



МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2022 оны 06 сарын 17 өдөр

Төрийн ордон, Улаанбаатар хот

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТУХАЙ

/Шинэчилсэн найруулга/

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь хөрөнгийн үнэлгээ хийх, түүний зохион байгуулалтын эрх зүйн үндсийг тодорхойлж, хяналт тавих, энэ чиглэлээр төрийн байгууллага, хуулийн этгээд, иргэний эрх, үүрэг, үйл ажиллагаа болон үнэлгээний мэдээллийн санг бүрдүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний хууль тогтоомж

2.1.Хөрөнгийн үнэлгээний хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Зөвшөөрлийн тухай хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай 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 томьёоны тодорхойлолт

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томьёог доор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1."гажилт" гэж тухайн үнэлгээний зүйлийн онцлог болон бусад нөхцөл байдлаас шалтгаалан үнэлгээнд ашиглаж байгаа журам, аргачлал, заавар нь үнэлгээний олон улсын стандартын зарим шаардлагаас өөр байх нөхцөл байдлыг;

3.1.2."гуравдагч этгээд" гэж тодорхой шийдвэр гаргахад үнэлгээний тайланг, эсхүл тайланд тусгасан болон түүний үндсэн дээр тодорхойлсон үнэ цэнийг ашиглаж байгаа, эсхүл үнэлгээний тайланд тусгасан үнэ цэнэ нь тухайн этгээдийн өмчлөх эрхэд аливаа хэлбэрээр нөлөөлж байгаа этгээдийг;

3.1.3."захиалагч" гэж энэ хууль болон гэрээнд заасан тохиолдолд өөрийн болон бусдын өмнөөс хөрөнгө үнэлүүлэх захиалга өгсөн этгээдийг;

3.1.4."үйлчлүүлэгч" гэж хууль тогтоомжид заасны дагуу, эсхүл захиалагчийн санаачилгаар өөрийн эзэмшиж, ашиглаж байгаа хөрөнгийг үнэлүүлж байгаа хуулийн этгээд, хувь хүнийг;

3.1.5."үнэ цэнэ" гэж хөрөнгийн үнэлгээ хийсний үр дүнд үнэлгээний зүйл дэх хувь оролцоонд тохирох эдийн засгийн үр ашгийн тооцооллын боломжит мөнгөн илэрхийллийг;

3.1.6."үнэ цэнийн суурь" гэж үнэлгээний зорилго, зориулалтад нийцүүлэн сонгож, үнэ цэнийг тооцоолон гаргахад ашиглах урьдчилсан нөхцөлийг;

3.1.7."үнэлгээний олон улсын стандарт" гэж Үнэлгээний олон улсын стандартын хорооноос баталсан стандартыг;

3.1.8."үнэлгээний өдөр" гэж хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлсон өдрийг;

3.1.9."үнэлгээний тайлан" гэж холбогдох хууль тогтоомж болон үйлчлүүлэгч, захиалагчтай хийсэн гэрээний дагуу үнэлгээчний бэлтгэн гаргасан, үнэлгээний зорилго, үнэ цэнийн суурь, он, сар, өдөр, хэрэглэсэн хандлага, арга, ашигласан мэдээллийн эх сурвалж, дэвшүүлсэн төсөөлөл, үнэ цэнийн талаарх дүгнэлт зэргийг багтаасан баримт бичгийг;

3.1.10."үнэлгээний хуулийн этгээд" гэж хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авсан компанийг;

3.1.11."үнэлгээчин" гэж энэ хуулийн 15.1-д заасан үнэлгээ хийх эрх авсан иргэнийг;

3.1.12."үнэлгээчний нийтэд тустай мэргэжлийн үйл ажиллагаа" гэж үнэлгээчний хувьд бусдаас хөлс авахгүйгээр нийтийн тусын тулд болон нийгмийн зорилтот бүлгийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлын төлөө үзүүлж байгаа үнэлгээний үйлчилгээ, иргэний боловсролыг дэмжих зорилготой үйл ажиллагааг;

3.1.13."хөрөнгийн үнэлгээний зүйл" гэж үнэлэгдэж байгаа эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрх, бизнесийн үйл ажиллагаа, шаардах эрх, өр төлбөр болон иргэний эрх зүйн харилцааны бусад зүйлийг;

3.1.14. "хөрөнгийн үнэлгээ хийх" гэж тодорхой зорилгод нийцүүлэн хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг тогтоох хараат бус үйл ажиллагааг.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ

4 дүгээр зүйл. Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд баримтлах зарчим

4.1. Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд дараах зарчмыг баримтална:

- 4.1.1. хараат бус байх;
- 4.1.2. нууцыг хадгалах;
- 4.1.3. шударга байх;
- 4.1.4. бодитой байх;
- 4.1.5. хууль тогтоомж, стандартад нийцсэн байх.

4.2. Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд үнэлгээний олон улсын болон үндэсний стандартын дагуу бэлтгэл ажлыг хангасан байна.

4.3. Үнэлгээчин болон үнэлгээний хуулийн этгээд хөрөнгийн үнэлгээ хийх явцад олж авсан үйлчлүүлэгч болон захиалагчийн нууцад хамаарах мэдээллийг бичгээр зөвшөөрөл олгоогүй тохиолдолд бусдад задруулах, өөрийн болон гуравдагч этгээдийн ашиг сонирхолд нийцүүлэн ашиглахыг хориглоно.

4.4. Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд үнэлгээний олон улсын стандарт, энэ хуулийн 4.5, 7.2-т заасан хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт, журам, аргачлалыг удирдлага болгоно.

4.5. Стандартчилал, техникийн зохицуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага нь хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандартыг үнэлгээний олон улсын стандартын зарчим болон энэ хуульд нийцүүлэн батална.

5 дугаар зүйл. Хөрөнгийн үнэлгээ хийх үндэслэл

5.1. Хөрөнгийн үнэлгээг дараах үндэслэлээр хийнэ:

- 5.1.1. үнэлгээчин болон үнэлгээний хуулийн этгээд нь үйлчлүүлэгч, эсхүл захиалагчтай харилцан бичгээр тохиролцсон;
- 5.1.2. үнэлгээчин ажил олгогчийн даалгасны дагуу хөрөнгөд үнэлгээ хийх;
- 5.1.3. хуульд тусгайлан заасан тохиолдолд эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр.

5.2. Нийтийн эрх ашгийг хөндсөн дараах хөрөнгийн үнэлгээг үнэлгээний хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлнэ:

- 5.2.1. Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 4.2-т заасан аж ахуйн нэгж, байгууллагын хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийг санхүүгийн тайлагналын зорилгоор үнэлэхэд;
- 5.2.2. төрийн болон орон нутгийн өмчийг хувьчлах, үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах, зээлийн барьцаанд ашиглах, өр төлбөрт тооцоход;
- 5.2.3. төрийн болон орон нутгийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийг шинээр байгуулах, өөрчлөн байгуулах, хувь нийлүүлсэн хөрөнгийг өөрчлөхөд;
- 5.2.4. ашигт малтмалын болон газрын тосны орд, байгалийн хийн хөрөнгө болон байгалийн бусад баялгийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулахад;
- 5.2.5. хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийг төрийн болон орон нутгийн хэрэгцээнд буцаан авахад;
- 5.2.6. төрийн өмчит болон төрийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийн хувьцааг нийтэд санал болгон гаргах үед;
- 5.2.7. тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч аж ахуйн нэгж, байгууллага нь хувь нийлүүлсэн хөрөнгөө нэмэгдүүлэх тохиолдолд.

5.3. Энэ хуулийн 5.2-т зааснаас бусад хөрөнгийн үнэлгээг үнэлгээчин хийж болно.

6 дугаар зүйл. Хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээ

6.1. Үнэлгээчин болон үнэлгээний хуулийн этгээд нь үйлчлүүлэгч, эсхүл захиалагчтай харилцан тохиролцсон бол хөрөнгийн үнэлгээг гэрээний үндсэн дээр хийнэ.

6.2. Хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээг бичгээр байгуулна.

6.3. Хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээнд дараах зүйлийг тусгана:

- 6.3.1. хөрөнгийн үнэлгээний зориулалт;
- 6.3.2. хөрөнгийн үнэлгээний зүйл, түүний шинж байдал;
- 6.3.3. талуудын эрх, үүрэг;

6.3.4.мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд даатгуулсан тухай мэдээлэл;

6.3.5.хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлс;

6.3.6.хөрөнгийн үнэлгээний тайланг хүлээлгэн өгөх журам.

6.4.Үнэлгээчин болон үнэлгээний хуулийн этгээд нь хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээ, үнэлгээний тайлан, түүнд хавсаргасан бусад баримт бичгийг архивын нэгж бүрдүүлэн 15 жил хадгална.

7 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх журам, аргачлал

7.1.Хөрөнгийн үнэлгээг хийхэд үнэлгээний олон улсын болон үндэсний стандарт, энэ хуулийн 7.2-т заасан хөрөнгийн үнэлгээний журам, аргачлалыг мөрдөнө.

7.2.Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь дангаар, эсхүл доор дурдсан төрийн байгууллагатай хамтран тухайн хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн шинж байдал, зориулалтад нийцсэн хөрөнгийн үнэлгээний журам, аргачлалыг батална:

7.2.1.санхүүгийн тайлагналын зориулалттай үнэлгээний журам, аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

7.2.2.дуудлага худалдааны зориулалттай үнэлгээний журам, аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

7.2.3.барьцааны зориулалттай үнэлгээний журам, аргачлалыг Монголбанк, эсхүл Санхүүгийн зохицуулах хороотой хамтран;

7.2.4.үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ, нөхөх олговрын үнэлгээний журам, аргачлалыг барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран;

7.2.5.хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээний журам, аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

7.2.6.биет бус хөрөнгө болон оюуны өмчийн үнэлгээний журам, аргачлалыг оюуны өмчийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран;

7.2.7.түүхийн дурсгалт зүйл, үнэт эдлэл, эрдэнэс, ховор эд зүйлийн үнэлгээний журам, аргачлалыг Монголбанк болон соёлын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран;

7.2.8.санхүүгийн хэрэгслийн журам, аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

7.2.9.бизнесийн үнэлгээний журам, аргачлалыг Санхүүгийн зохицуулах хороотой хамтран;

7.2.10.татварын зорилгоор хөрөнгийн үнэлгээний журам, загварын аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

7.2.11.баталгаажсан үүлдэр, омгийн болон гойд ашиг шимт үржлийн мал, амьтны үнэлгээний журам, аргачлалыг хүнс, хөдөө аж ахуйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран;

7.2.12.ашигт малтмал болон газрын тосны орд, байгалийн хийн хөрөнгийн үнэлгээний журам, аргачлалыг уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран;

7.2.13.байгалийн бусад баялгийн эдийн засгийн үнэлгээний журам, аргачлалыг байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран;

7.2.14.төсөвт байгууллагын санхүүгийн тайлагналын зориулалттай үнэлгээний журам, аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага.

8 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан

8.1.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан нь үйлчлүүлэгч, захиалагч, гуравдагч этгээдэд уг үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийн талаар бодитой ойлголт өгөхөөр бэлтгэгдсэн байна.

8.2.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан дараах шаардлагад нийцсэн байна:

8.2.1.хөрөнгийн үнэлгээний үнэ цэнийн суурийг тодорхойлоход үнэлгээний ажлын нөхцөл, зорилгод тохируулан сонгосон байх;

8.2.2.хөрөнгийн үнэлгээний тайланд хөрөнгийн үнэлгээний стандарт, энэ хуулийн 3.1.1-д заасан тохиолдлын талаар тэмдэглэж тайлбарласан байх. Аливаа гажилт нь үнэлгээний тайлангийн найдвартай байдалд нөлөө үзүүлэхгүй байх;

8.2.3.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тогтоосон үнэ цэнэ зохих үндэслэлтэй, тодорхой байх.

8.3.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан үнэлгээний олон улсын болон үндэсний стандартад нийцсэн байх бөгөөд дараах зүйлийг тусгана:

8.3.1.үнэлгээчин болон үнэлгээний хуулийн этгээдийн нэр, хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрх, зөвшөөрлийн дугаар, тусгай зөвшөөрлийн хугацаа,мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын талаарх мэдээлэл;

8.3.2.захиалагч болон үйлчлүүлэгчийн нэр, хаяг болон шаардлагатай бусад мэдээлэл;

8.3.3.гуравдагч этгээдийн талаарх мэдээлэл;

8.3.4.хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн үндэслэл, зориулалт;

8.3.5.үнэлгээний өдөр болон тайлан бэлтгэсэн он, сар, өдөр;

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

8.3.7.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын талаарх мэдээлэл;

8.3.8.хөрөнгийн үнэлгээний тайлангийн хамрах хүрээ, хязгаарлах нөхцөл;

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

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

8.3.11.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тогтоосон үнэ цэнэ;

8.3.12.хөрөнгийн үнэлгээг энэ хуульд заасан стандарт, журам, аргачлалын дагуу хийсэн талаарх үнэлгээчний мэдэгдэл.

8.4.Хөрөнгийн үнэлгээний тайланд үнэлгээчин, эсхүл үнэлгээний хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх захирал, үнэлгээчин гарын үсэг зурж, тэмдэг даран баталгаажуулсан байна.

9 дүгээр зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлс

9.1.Үнэлгээчин болон үнэлгээний хуулийн этгээд хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн бол үйлчлүүлэгчээс үйлчилгээний хөлс авна.

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

9.3.Энэ хуулийн 5.1.3-т заасан хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлсний жишгийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээтэй уялдуулан санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн тогтооно.

10 дугаар зүйл.Үйлчлүүлэгчийн эрх, үүрэг

10.1.Үйлчлүүлэгч дараах эрхтэй:

10.1.1.хуульд заасны дагуу эрх бүхий этгээд томилсноос бусад тохиолдолд хөрөнгийн үнэлгээ хийх үнэлгээчин, эсхүл үнэлгээний хуулийн этгээдийг сонгох;

10.1.2.хөрөнгийн үнэлгээний тайланг баталгаажуулахаас өмнө танилцах, тайлангийн талаар тайлбар авах;

10.1.3.үнэлгээчин болон үнэлгээний хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаа, үнэлгээний тайлангийн талаар хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагад 30 хоногийн дотор гомдол гаргах;

10.1.4.хөрөнгийн үнэлгээний тайлан энэ хуулийн 8 дугаар зүйлд заасан шаардлага, стандартад нийцээгүй нь тогтоогдсон тохиолдолд өөрт учирсан хохирлыг нэхэмжлэх;

10.1.5.гэрээгээр тохирсон бусад.

10.2.Үйлчлүүлэгч дараах үүрэгтэй:

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

10.2.2.үнэлгээний үйл ажиллагаа явуулах нөхцөл бололцоогоор хангах;

10.2.3.хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд дарамт шахалт үзүүлэхгүй, хөндлөнгөөс оролцохгүй, саад учруулахгүй байх;

10.2.4.үнэлгээний найдвартай байдалд нөлөөлөхгүйц мэдээллийг нуун дарагдуулахгүй байх;

10.2.5.үнэлгээ хийлгэсэн үйлчилгээний хөлсийг гэрээний дагуу төлөх;

10.2.6.гэрээгээр тохирсон бусад.

10.3.Энэ хуулийн 10.1.2, 10.1.3-т заасан эрх, 10.2.3, 10.2.4, 10.2.5-д заасан үүрэг захиалагч, гуравдагч этгээдэд нэгэн адил хамаарна.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

ҮНЭЛГЭЭЧИН

11 дүгээр зүйл.Үнэлгээчний эрх

11.1.Үнэлгээчин дараах эрхтэй:

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

11.1.2.үйлчлүүлэгч хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тухай шаардлагатай мэдээллээр хангаагүй, гэрээнд заасан ажиллах нөхцөлийг бүрдүүлэх болон түүний хараат бус байдалд аливаа хэлбэрээр нөлөөлөхгүй байх үүргээ биелүүлээгүй бол хөрөнгийн үнэлгээ хийхээс татгалзах;

11.1.3.энэ хуулийн 5.1.3-т заасны дагуу үнэлгээ хийж байгаа нөхцөлд зайлшгүй шаардлагатай баримт, мэдээллийг гаргуулан авахын тулд төрийн эрх бүхий байгууллага, түүний холбогдох албан тушаалтанд үйлчлүүлэгчийн хамт хүсэлт гаргах;

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

11.1.5.хууль тогтоомжид заасан бусад.

12 дугаар зүйл. Үнэлгээчний үүрэг

12.1.Үнэлгээчин дараах үүрэгтэй:

12.1.1.үнэлгээчний ёс зүйн дүрмийг сахин биелүүлэх;

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

12.1.3.хөрөнгийн үнэлгээг мэргэжлийн түвшинд, хууль тогтоомж, үнэлгээний олон улсын болон үндэсний стандарт, холбогдох журам, аргачлалын дагуу явуулах;

12.1.4.хөрөнгийн үнэлгээ хийх явцад олж авсан мэдээллийг хувийн зорилгоор ашиглах, хуульд зааснаас бусад тохиолдолд бусдад мэдээлэхээс татгалзах;

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

12.1.6.хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагаас зохион байгуулсан сургалтад хамрагдах;

12.1.7.хөрөнгийн үнэлгээний тайланг энэ хуулийн 8.2-т заасан шаардлагад нийцүүлэн гаргах;

12.1.8.энэ хуулийн 25.2-т заасан мэдээллийг хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн санд оруулах;

12.1.9.үнэлгээчний мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд даатгуулсан байх;

12.1.10.хууль тогтоомжид заасан бусад.

13 дугаар зүйл. Үнэлгээний хараат бус байдал

13.1.Үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээд нь захиалагч, үйлчлүүлэгч, гуравдагч этгээдээс ажил төрөл, хувийн харилцаа холбооны хувьд хараат бус байна.

13.2.Энэ хуулийн 13.1-д заасан хараат бус байдлыг хангахын тулд үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээдэд дараах зүйлийг хориглоно:

13.2.1.үнэлгээчин нь Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 3.1.8, 3.1.9-д заасан хандив, бэлгийг үйлчлүүлэгч, захиалагч, гуравдагч этгээдээс авахыг;

13.2.2.үйлчилгээний үнэ хөлсийг үнэлгээний зүйлийн үнийн дүнгээс шалтгаалан өөрчлөх, эсхүл тодорхой хувиар тогтоохыг;

13.2.3.үйлчлүүлэгчтэй Компанийн тухай хуулийн 99.1-д заасан нэгдмэл сонирхолтой этгээд байхыг;

13.2.4.үйлчлүүлэгчид аудитын үйлчилгээ үзүүлсэн этгээдийн эрх бүхий албан тушаалтан, нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигчтэй Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 4.1.30-а-д заасан холбогдох этгээд байхыг;

13.2.5.хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээ байгуулахаас өмнөх 24 сарын хугацаанд үйлчлүүлэгчийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн тав ба түүнээс дээш хувьтай тэнцэх хэмжээний хөрөнгө оруулалт хийсэн байхыг;

13.2.6.үйлчлүүлэгч, захиалагч нь үнэлгээний хуулийн этгээдийн тухайн жилийн санхүүгийн тайланд аудитын үйлчилгээ үзүүлэхийг.

13.3.Энэ хуулийн 13.2-т заасан хараат бус байх нөхцөл, шаардлагыг зөрчсөн гэж үзвэл захиалагч, үйлчлүүлэгч болон гуравдагч этгээд хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагад хандан гомдол гаргах эрхтэй.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

ҮНЭЛГЭЭЧНИЙ ЭРХ БОЛОН ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ ЖУРАМ

14 дүгээр зүйл. Үнэлгээчний эрх олгох шалгалтад орох этгээдэд тавигдах шаардлага, шалгалт зохион байгуулах

14.1.Үнэлгээчний эрх олгох шалгалтын комиссын бүрэлдэхүүн, шалгалт зохион байгуулах журмыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

14.2.Үнэлгээчний эрх олгох шалгалтыг жилд нэгээс доошгүй удаа товлон зарлана.

14.3.Дараах шаардлагыг хангасан иргэн үнэлгээчний эрх олгох шалгалтад оролцох эрхтэй:

14.3.1.дээд боловсролтой;

14.3.2.мэргэжлээрээ хоёр ба түүнээс дээш жил ажилласан;

14.3.3.хөрөнгийн үнэлгээний сургалтад хамрагдсан байх.

15 дугаар зүйл.Үнэлгээчний эрх олгох, сунгах, түдгэлзүүлэх, сэргээх, хүчингүй болгох

15.1.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага энэ хуулийн 14.1-д заасны дагуу шалгалтын дүнг үндэслэн үнэлгээчний эрхийг иргэнд гурван жилийн хугацаагаар олгоно.

15.2.Үнэлгээчний эрх эзэмшигчид гэрчилгээ, тэмдэг олгох бөгөөд уг гэрчилгээ, тэмдгийн загварыг хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага батална.

15.3.Үнэлгээчин үнэлгээчний эрхийн хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө хугацаа сунгуулах өргөдөл гаргах эрхтэй.

15.4.Үнэлгээчний эрхийн хугацаа сунгуулах тухай өргөдөлд дараах баримт бичгийг хавсаргана:

15.4.1."Хөрөнгийн үнэлгээчин" гэрчилгээний хуулбар;

15.4.2.улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримт.

15.5.Мэргэжлийн болон Ёс зүйн зөвлөлийн дүгнэлтийг үндэслэн хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага үнэлгээчний эрхийг гурван жилийн хугацаагаар нэг удаа сунгана.

15.6.Үнэлгээчний эрхийг дараах тохиолдолд түдгэлзүүлнэ:

15.6.1.үнэлгээчин энэ хуулийн 12.1.3, 12.1.4, 12.1.7, 13.2-т заасан үүрэг, шаардлагыг биелүүлээгүй бол үнэлгээчний эрхийг зургаан сараар;

15.6.2.энэ хуулийн 15.6.1-д заасан үнэлгээчний эрхийг түдгэлзүүлсэн нөхцөл арилсан тохиолдолд үнэлгээчний эрхийг сэргээнэ.

15.7.Дараах тохиолдолд үнэлгээчний эрхийг хүчингүй болгоно:

15.7.1.үнэлгээчин хүсэлт гаргасан;

15.7.2.түдгэлзүүлсэн хугацаанд зөрчлөө арилгаж, үнэлгээчний эрхийг сэргээлгэх тухай хүсэлт ирүүлээгүй;

15.7.3.үнэлгээчний эрхийг сунгуулах тухай хүсэлт гаргаагүй;

15.7.4.энэ хуулийн 15.6.1-д заасан зөрчлийг давтан гаргасан;

15.7.5.иргэний эрх зүйн бүрэн чадамжгүйд тооцогдсон;

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

15.8.Хөрөнгийн үнэлгээчний эрхийг сунгаснаас хойш энэ хуулийн 12.1-д заасан үүргээ биелүүлсэн тохиолдолд үнэлгээчинд хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхийг хугацаагүй олгоно.

15.9.Олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн мэргэжлийн байгууллагаас үнэлгээчний эрх авсан Монгол Улсын иргэн болон гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд үнэлгээчний эрх олгох шаардлагыг энэ хуулийн 14.1-д заасан журмаар зохицуулна.

15.10.Энэ хуулийн 15.6.1-д зааснаас бусад тохиолдолд үнэлгээчинд үнэлгээчний ёс зүйн дүрмийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

16 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээд, түүнд тавигдах нөхцөл, шаардлага

16.1.Үнэлгээний хуулийн этгээд нь санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас авсан тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

16.2.Үнэлгээний хуулийн этгээд дараах нөхцөл, шаардлагыг хангасан байна:

16.2.1.хоёроос доошгүй үндсэн орон тооны үнэлгээчинтэй байх бөгөөд гүйцэтгэх захирал нь үнэлгээчний хугацаагүй эрх авсан байх;

16.2.2.үйл ажиллагаа явуулах ажлын байр, техник хэрэгслээр хангагдсан байх;

16.2.3.хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхэлдэг байх;

16.2.4.мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд даатгуулсан байх;

16.2.5.үнэлгээний олон улсын болон үндэсний стандарт, журам, аргачлалд нийцсэн журамтай байх;

16.2.6.үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигч нь гадаадын иргэн, хуулийн этгээд бол нийт хувьцааны гуравны нэгээс доошгүй хувийг Монгол Улсын иргэн үнэлгээчин эзэмшдэг байх;

16.2.7.үнэлгээний хуулийн этгээдийн нийт хувьцааны гуравны хоёроос доошгүй хувийг энэ хуулийн 3.1.11-д заасан эрх авсан иргэн эзэмшдэг байх;

16.2.8.жилд нэгээс доошгүй удаа үнэлгээний нийтэд тустай мэргэжлийн үйл ажиллагаа явуулсан байх;

16.2.9.үнэлгээний хуулийн этгээд тухайн жилд хийсэн үнэлгээний ажлын жагсаалт, оролцсон үнэлгээчин, шинжээч, туслахын нэрийг хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагад цахимаар хүргүүлнэ.

16.3.Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид гэрчилгээ олгох бөгөөд уг гэрчилгээний загварыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

16.4. Үнэлгээний хуулийн этгээд салбартай байж болох бөгөөд салбарт үндсэн орон тооны нэгээс доошгүй үнэлгээчинтэй байна. Салбарын гүйцэтгэх захиралд энэ хуулийн 8.4 дэх хэсэг хамаарахгүй.

17 дугаар зүйл. Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох

17.1. Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл хүсэгч энэ хуулийн 16.2-т заасан нөхцөл, шаардлагыг хангасан гэж үзвэл дараах баримт бичгийг бүрдүүлэн санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ:

17.1.1. тусгай зөвшөөрөл олгохыг хүссэн өргөдөл;

17.1.2. хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ;

17.1.3. үнэлгээний хуулийн этгээдийн дүрэм;

17.1.4. энэ хуулийн 16.2.5-д заасан журам;

17.1.5. үнэлгээчний дэлгэрэнгүй анкет;

17.1.6. хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагаас авсан үнэлгээчний ёс зүйн талаарх тодорхойлолт;

~~17.1.7. улсын төмдөгтийн хураамж төлсөн баримт;~~

[/Энэ заалтыг 2023 оны 01 дүгээр сарын 06-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон./](#)

17.1.8. мэдээллийн технологи, аюулгүй байдлын дотоод журам.

17.2. Энэ хуулийн 17.1-д заасан баримт бичиг нь шаардлага хангасан гэж үзвэл санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний шийдвэрээр хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг таван жилийн хугацаагаар олгоно.

17.3. Тусгай зөвшөөрөл авсан үнэлгээний хуулийн этгээд "Үнэлгээ" гэсэн үгийг оноосон нэрийн ард хэрэглэнэ.

17.4. Үнэлгээний хуулийн этгээдийн үндсэн орон тооны үнэлгээчин бусад үнэлгээний хуулийн этгээдэд гэрээгээр ажиллахыг хориглоно.

18 дугаар зүйл. Тусгай зөвшөөрлийн хугацааг сунгах

18.1. Үнэлгээний хуулийн этгээд нь хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө зөвшөөрөл сунгуулах тухай өргөдлийг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад цахимаар хүргүүлнэ.

18.2. Энэ хууль болон зөвшөөрлийн хууль тогтоомжид заасан нөхцөл, шаардлагыг хангасан, тогтоосон стандарт, журам, аргачлалыг мөрдөж ажилласан тохиолдолд үнэлгээний хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийн хугацааг анх олгосон хугацаагаар сунгана.

18.3. Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хугацааг сунгахад дараах баримт бичгийг бүрдүүлнэ:

18.3.1. тусгай зөвшөөрөл сунгуулах тухай өргөдөл;

18.3.2. үндсэн орон тоонд ажиллаж байгаа үнэлгээчний нийгмийн даатгалын шимтгэл төлөлтийн лавлагаа;

18.3.3. үнэлгээчний ёс зүйн тодорхойлолт;

~~18.3.4. улсын төмдөгтийн хураамж төлсөн баримт;~~

[/Энэ заалтыг 2023 оны 01 дүгээр сарын 06-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон./](#)

18.3.5. татварын өргүй байх.

18.4. Тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагыг зөрчсөн тохиолдолд тусгай зөвшөөрлийн хугацааг сунгахгүй.

19 дүгээр зүйл. Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх

19.1. Дараах тохиолдолд санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн тусгай зөвшөөрлийн хугацааг гурван сар хүртэл хугацаагаар түдгэлзүүлнэ:

19.1.1. энэ хуулийн 16.2-т заасан тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагыг хангахгүй байгаа нь тогтоогдсон;

19.1.2. энэ хуулийн 17.3-т заасныг зөрчсөн үнэлгээний хуулийн этгээдийг.

19.2. Үнэлгээний хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааг түдгэлзүүлсэн хугацаанд шинээр хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээ байгуулахыг хориглох бөгөөд өмнө байгуулсан гэрээний дагуу үүргээ биелүүлэхээс чөлөөлөгдөх үндэслэл болохгүй.

19.3. Энэ хуулийн 19.1-д заасан тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн нөхцөл, шаардлага арилсан тохиолдолд санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн уг зөвшөөрлийг сэргээнэ.

20 дугаар зүйл. Тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох

20.1. Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн дараах тохиолдолд тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгоно:

- 20.1.1.тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хүсэлт гаргасан;
- 20.1.2.тусгай зөвшөөрлийг авахад хуурамч баримт бичиг бүрдүүлсэн нь тогтоогдсон;
- 20.1.3.хөрөнгийн үнэлгээг үнэлгээний олон улсын болон үндэсний стандарт, журам, аргачлалын дагуу хийж гүйцэтгээгүй;
- 20.1.4.энэ хуулийн 16.2-т заасан нөхцөл, шаардлагыг хоёр ба түүнээс дээш удаа зөрчсөн;
- 20.1.5.тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн хугацаанд зөрчлийг арилгах талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй;
- 20.1.6.хөрөнгийн үнэ цэнийг бодитой бус тогтоосноор үйлчлүүлэгч, гуравдагч этгээдэд хохирол учруулсан нь шүүхийн шийдвэрээр тогтоогдсон;
- 20.1.7.үнэлгээний хуулийн этгээдэд хийх чанарын хяналтыг гүйцэтгэхэд ажлын байр, баримт бичиг, бусад шаардлагатай мэдээлэл гаргаж өгөөгүй, үзүүлэхээс зайлсхийсэн.

21 дүгээр зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт тавих

21.1.Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хөрөнгийн үнэлгээний хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд дараах байдлаар хяналт тавина:

- 21.1.1.хөрөнгийн үнэлгээний хуулийн этгээд тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагыг хангаж байгаа эсэхэд хяналт тавих;
- 21.1.2.үнэлгээний хуулийн этгээдэд хийх чанарын хяналтын журмыг батлах, хэрэгжилтэд хяналт тавих;
- 21.1.3.хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагаанд хяналт тавьж, төрийн зарим чиг үүргийг гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлэх;
- 21.1.4.хууль тогтоомжид заасан бусад.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ МЭРГЭЖЛИЙН БАЙГУУЛЛАГА

22 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага

22.1.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага /цаашид "Мэргэжлийн байгууллага" гэх/ нь үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээдийн гишүүнчлэлтэй, мэргэжлийн ёс зүй, хараат бус байдлыг хангах, үнэлгээчинд мэргэжил, арга зүйн дэмжлэг үзүүлэх зорилго бүхий нийтийн эрх зүйн хуулийн этгээд мөн.

22.2.Мэргэжлийн байгууллагын дэргэд үнэлгээчний мэргэжлийн болон ёс зүйн алдаа гаргасан тухай иргэн, хуулийн этгээдээс ирүүлсэн гомдлыг хянан шийдвэрлэх үүрэг бүхий Мэргэжлийн болон Ёс зүйн зөвлөл ажиллана.

22.3.Энэ хуулийн 22.2-т заасан Мэргэжлийн болон Ёс зүйн зөвлөлийн бүрэлдэхүүн, ажиллах журмыг Мэргэжлийн байгууллага батална.

22.4.Мэргэжлийн байгууллага нь дүрэмтэй байна.

22.5.Мэргэжлийн байгууллагын санхүүжилт нь дараах эх үүсвэрээс бүрдэнэ:

- 22.5.1.гишүүнчлэлийн хураамж, хандив, тусламж;
- 22.5.2.мэргэжлийн шалгалтын хураамж, сургалтын төлбөр;
- 22.5.3.захиалгаар гүйцэтгэсэн ажлын төлбөр;
- 22.5.4.хэвлэн нийтлэлийн орлого;
- 22.5.5.үнэлгээний мэдээлэл болон үйлчилгээний төлбөр.

23 дугаар зүйл.Мэргэжлийн байгууллагын чиг үүрэг

23.1.Мэргэжлийн байгууллага дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

- 23.1.1.үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээдийг мэргэжил, арга зүйн удирдлага, зохион байгуулалт, зөвлөгөө, мэдээллээр хангах;
- 23.1.2.үнэлгээчний эрх олгох, сунгах, түдгэлзүүлэх, сэргээх, хүчингүй болгох;
- 23.1.3.үнэлгээчнийг бэлтгэх, эрх олгох, сунгах, мэргэшүүлэх сургалт, шалгалтыг зохион байгуулах;
- 23.1.4.үнэлгээний үндэсний стандартыг боловсруулах, олон улсын стандартыг орчуулах, хэрэглээний тайлбар, зөвлөмж гаргах;
- 23.1.5.олон улсын хөрөнгийн үнэлгээний тайлагналын стандартын загвар, зааврыг үндэсний онцлогт тохируулан боловсруулан гаргах;
- 23.1.6.үнэлгээчний хууль ёсны эрх ашгийг хамгаалах, мэргэжлийн үйл ажиллагаанаас үүсэх эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээг авах;

- 23.1.7.энэ хуулийн 25.1-д заасан хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн санг бүрдүүлж ажиллуулах;
- 23.1.8.хөрөнгийн үнэлгээ хийх чиглэлээр мэргэшсэн, тэргүүлэх үнэлгээчний зэрэг олгох, түдгэлзүүлэх, цуцлах;
- 23.1.9.үнэлгээний тайланд хийсэн магадалгааг хянаж, дүгнэлт гаргах.

24 дүгээр зүйл.Мэргэжлийн байгууллагын удирдлага, зохион байгуулалт

- 24.1.Мэргэжлийн байгууллага нь нийтийн эрх зүйн хуулийн этгээдийн хувьд түүний удирдлага, зохион байгуулалтыг энэ хуулиар тогтооно.
- 24.2.Мэргэжлийн байгууллагын эрх барих дээд байгууллага нь Их хурал байна.
- 24.3.Их хурал Мэргэжлийн байгууллагын гишүүдийн төлөөллөөс бүрдэх бөгөөд дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
 - 24.3.1.Мэргэжлийн байгууллагын дүрэм, үнэлгээчний ёс зүйн дүрэм, гишүүнчлэлийн журмыг батлах, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах;
 - 24.3.2.үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланг хэлэлцэх;
 - 24.3.3.удирдах зөвлөлийн гишүүдийг сонгох, чөлөөлөх;
 - 24.3.4.гишүүнчлэлийн хураамжийн хэмжээг тогтоох;
 - 24.3.5.хууль тогтоомжид заасан бусад.
- 24.4.Их хурал нь ээлжит болон ээлжит бус хэлбэртэй байх бөгөөд ээлжит хурлыг дөрвөн жилд нэг удаа хуралдуулна.
- 24.5.Их хурлаас 15 гишүүний бүрэлдэхүүнтэйгээр удирдах зөвлөлийг дөрвөн жилийн хугацаагаар сонгох бөгөөд түүний бүрэлдэхүүнд Санхүүгийн зохицуулах хороо, санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын төлөөлөл болох гурваас доошгүй үнэлгээчин байна.
- 24.6.Удирдах зөвлөл дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
 - 24.6.1.ээлжит болон ээлжит бус Их хурлыг зарлан хуралдуулах;
 - 24.6.2.үйл ажиллагааны бодлого, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, ажлын төлөвлөгөөг хэлэлцэн батлах, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавих;
 - 24.6.3.жилийн төсвийг баталж, санхүүгийн тайланг хэлэлцэх;
 - 24.6.4.удирдах зөвлөлөөс тэргүүнийг сонгох, чөлөөлөх, түүний цалингийн хэмжээг тогтоох;
 - 24.6.5.гүйцэтгэх захирлыг тэргүүний санал болгосноор томилох, чөлөөлөх, гэрээ байгуулах эрх олгох;
 - 24.6.6.гүйцэтгэх захирлын цалин, урамшууллын хэмжээ, ажлын албаны бүтэц, орон тоог батлах;
 - 24.6.7.салбар хороо, холбоодыг байгуулах, нэгтгэх, татан буулгах, гишүүнээр элсүүлэх, хасах, тэдгээрийн үйл ажиллагааны журмыг батлах;
 - 24.6.8.Мэргэжлийн зөвлөлийн гишүүнд нэр дэвшүүлэх, сонгон шалгаруулах, томилох журмыг батлах.
- 24.7.Удирдах зөвлөл улиралд нэгээс доошгүй удаа хуралдах бөгөөд нийт гишүүдийн дийлэнх олонх оролцсоноор хурал хүчин төгөлдөр болно.
- 24.8.Мэргэжлийн байгууллага өдөр тутмын үйл ажиллагааг эрхлэн явуулах ажлын албатай байх бөгөөд гүйцэтгэх захирал ажлын албаны үйл ажиллагааг удирдлагаар хангана.
- 24.9.Мэргэжлийн байгууллагын гүйцэтгэх захирал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
 - 24.9.1.ажлын албаны орон тоо, төсөв, гүйцэтгэл, үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланг удирдах зөвлөлөөр хэлэлцүүлж, батлуулах;
 - 24.9.2.ажлын албаны орон тооны ажилтныг томилох, чөлөөлөх;
 - 24.9.3.Ёс зүйн зөвлөлийн гишүүнийг томилох, чөлөөлөх;
 - 24.9.4.Мэргэжлийн байгууллагыг төлөөлөх, гадаад, дотоодын байгууллагатай гэрээ, хэлэлцээр байгуулах;
 - 24.9.5.хууль тогтоомжид заасан бусад.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ

БУСАД ЗҮЙЛ

25 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн сан

- 25.1.Мэргэжлийн байгууллага нь үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлэх, хөрөнгийн

үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг тогтооход ашиглах зорилгоор хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн санг бүрдүүлнэ.

25.2.Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн сан дараах мэдээллээс бүрдэнэ:

25.2.1.зах зээлийн үнийн судалгааны байгууллагаас гаргасан мэдээ, мэдээлэл;

25.2.2.хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр түгээсэн зах зээлийн үнэ, ханшийн талаарх мэдээ, мэдээлэл;

25.2.3.үнэлгээний хийсэн хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийн талаарх мэдээлэл;

25.2.4.эд хөрөнгийн бүртгэлийн цахим мэдээллийн сангаас авсан мэдээлэл;

25.2.5.хөрөнгийн үнэлгээнд ашиглаж болох бусад мэдээ, мэдээлэл.

25.3.Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн санг бүрдүүлэх, ашиглах, мэдээллийн аюулгүй байдлыг хангахтай холбогдсон журмыг Засгийн газар батална.

26 дугаар зүйл.Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх этгээдийн мэргэжлийн хариуцлагын даатгал

26.1.Үнэлгээний үйл ажиллагаанд алдаа гаргасны улмаас холбогдох этгээдэд учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх зорилгоор үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээд мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд даатгуулна.

26.2.Үнэлгээний үйл ажиллагааг эрхлэх үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээд нь даатгалын байгууллагыг өөрөө сонгоно.

26.3.Мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын хураамжийн хэмжээг үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээд болон даатгалын байгууллага харилцан тохиролцож тогтооно.

26.4.Мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын хураамжийн доод хэмжээг Мэргэжлийн байгууллага тогтооно.

26.5.Үйлчлүүлэгч, захиалагчийн тусгайлсан шаардлагаар тухайн үнэлгээний ажлыг мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд даатгуулж болно.

27 дугаар зүйл.Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

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

27.2.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

28 дугаар зүйл.Шилжилтийн үеийн зохицуулалт

28.1.Энэ хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрөл авсан тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь энэ хууль хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс хойш зургаан сарын дотор энэ хуульд нийцүүлэн үнэлгээчний эрхээ сунгуулах, шинэчлэх тухай хүсэлт гаргана.

29 дүгээр зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох

29.1.Энэ хуулийг 2023 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА Г.ЗАНДАНШАТАР