



## **ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТУХАЙ ХУУЛИЙН ШИНЭЧИЛСЭН НАЙРУУЛГЫН ТӨСЛИЙН ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ**

### **Нэг.Хуулийн төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага**

#### **1.1.Хуулийн төсөл боловсруулах хууль зүйн үндэслэл**

Монгол Улсын Их Хурлын 2017 оны 11 дүгээр тогтоолын хавсралтаар баталсан "Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2020 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл"-ийн 110-т "Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах" гэж, Засгийн газрын 2016 оны 45 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан "Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөр"-ийн Тавдугаар бүлгийн 5.2.11-д "Хууль, эрх зүйн актуудын давхардал, зөрчилтэй заалтуудыг илрүүлэх, арилгах, шинэ хуулийн төсөл боловсруулахад эрх зүйн цахим мэдээллийн нэгдсэн санг ашиглах замаар хууль, эрх зүйн баримт бичгийн агуулга, уялдаа холбоог дээшлүүлнэ." гэж тус тус заасан болон Олон Улсын Валютын Сангийн "Өргөтгөсөн санхүүжилтийн хөтөлбөр"-ийн зорилтуудыг хэрэгжүүлэх үүднээс Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулна.

Монгол Улсын Их Хурлаас 2010 оны 1 дүгээр сарын 21-ний өдөр баталсан Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулиар хөрөнгийн үнэлгээтэй холбогдсон харилцааг зохицуулж байгаа хэдий ч эрх зүйн зохицуулалт нь хурдацтай өөрчлөгдөж байгаа эдийн засгийн болон бизнесийн харилцаанд нийцэхгүй, олон улсын үнэлгээний стандарт жишгүүдээс хоцорч байгаа тул дотоодын хууль тогтоомжийг шинэчлэх, олон улсын үнэлгээний зарчим, стандартыг өөрийн орны нөхцөлд нийцүүлэн нэвтрүүлэх, хуулийн маргаантай заалтуудыг тодруулах, зарим төрлийн харилцааг нарийвчлан зохицуулах шаардлагатай байна.

Иймд Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн хэрэгжилтийг бүрэн хангах үүднээс үнэлгээчин болон үнэлгээ хийх эрх бүхий хуулийн этгээдэд тавигдах шалгуурыг тодорхой болгох, хуулийн зарим нэр томъёог шинэчлэх, үнэлгээчний ёс зүйг дээшлүүлэх, тэдгээрийн хүлээх хариуцлага, үнэлгээний тайлангийн чанар болон чанарын хяналтын тогтолцоог сайжруулах хэрэгцээ, шаардлага зүй ёсоор тавигдаж байна.

#### **1.2.Хуулийн төслийг боловсруулах практик хэрэгцээ, шаардлага**

Одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулиар хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрлийг үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэхээс үл



хамааран зөвхөн сонгон шалгаруулалтад тэнцсэн иргэнд олгож байгаа бөгөөд тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчийн тодорхой /14/ хувь нь үйл ажиллагаа огт эрхэлдэггүй, зарим /41 хувь/ нь үнэлгээний үйл ажиллагааг хааяа л эрхэлдэг, тодорхой /45/ хувь нь тусгай зөвшөөрлийн дагуу хөрөнгийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг бөгөөд тусгай зөвшөөрөлтэй үнэлгээчид үйл ажиллагаагаа аж ахуйн нэгжийн хэлбэрээр явуулж байна.

Эд хөрөнгөө ямар нэгэн зорилгоор үнэлүүлж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагууд нь хариуцлага хүлээх чадвартай, алдаагүй үнэлгээний тайлан бэлтгэх хуулийн этгээдээр үнэлгээ хийлгэх сонирхолтой байдгийн дээр нөгөө талаас үнэлгээчдийн үйл ажиллагааг хянахад хүндрэлтэй байдаг зэрэг шалтгааны улмаас хуулийн этгээдэд хандаж үйчлүүлэх боломжийг нээж өгөх, мөн хуулийн этгээдийн хэлбэрээр үйл ажиллагаа явуулж байгаа үнэлгээчний тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн, хүчингүй болгосон тохиолдолд тухайн хуулийн этгээдийн энэ чиглэлээр явуулах үйл ажиллагааг зогсоох зохицуулалт байхгүй байгаа тул хөрөнгийн үнэлгээний тусгай зөвшөөрлийг Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулинд нийцүүлэн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхэлдэг, тодорхой шалгуур хангасан хуулийн этгээдэд олгох замаар илүү зохион байгуулалттай системийг бүрдүүлэх нь зүйтэй байна.

Мөн одоогийн Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулиар үнэлгээчний сонгон шалгаруулалтад оролцохыг хүсэгчид тавигдах шаардлага өндөр буюу хөрөнгийн үнэлгээ хийх үйл ажиллагаанд 3-аас доошгүй жил оролцсон, хөрөнгийн үнэлгээ хийх үйл ажиллагааны зохих дадлага, туршлагатай иргэн сонгон шалгаруулалтад оролцох эрхийг олгохоор заасныг хасах замаар илүү уян хатан зохицуулалт оруулах шаардлагатай байна.

Нөгөө талаас зах зээлийн эдийн засаг хөгжихийн хэрээр иргэн, хуулийн этгээд нь өөрийн өмч хөрөнгийг бусдад шилжүүлэх, худалдах, барьцаалах, өрөөр тооцуулах зэргээр эдийн засгийн эргэлтэд орох нь нэмэгдэж байгаатай холбогдон эд хөрөнгөө үнэлүүлэх тоо нэмэгдэж байгаа хэдий ч үнэлгээчинд хуулиар тавих хяналт сул, үнэлгээний олон улсын стандарт, арга, аргачлалын талаар ойлголтгүй, үнэлгээчний эрхгүй нягтлан бодох бүртгэлийн улсын байцаагч нь тусгай зөвшөөрөлтэй үнэлгээчний үйл ажиллагаа, хуулийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж байгаагаас зүй зохистойгоор үнэлэгдсэн эсэх эргэлзээтэй, иргэн, хуулийн этгээдийн эрх ашиг маш ихээр хөндөгдөх, хөрөнгийн үнэлгээний талаарх маргааны тоо өсөхөд хүргэж болзошгүй юм.

Иймд дээр дурдсан хууль зүйн болон практик шаардлагуудыг үндэслэн хууль өөрөө цаг үе, нийгмийн хэрэгцээ шаардлагад бүрэн нийцсэн, эрх зүйн акт нь давхардал, хийдэлгүй байх нийтлэг зарчимд тулгуурлан хууль тогтоомжийг нэг мөр ойлгох, хууль ёсны зарчимд нийцүүлэх, практикт хэрэгжихүйц байх нөхцөл бололцоог бүрдүүлэх зорилгоор Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийг шинэчлэн найруулгын төсөл боловсруулах практик шаардлагууд зайлшгүй үүсч байна.

**Хоёр. Хуулийн төслийн ерөнхий бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ**



Хуулийн зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ, агуулгад өөрчлөлт орж, нийт заалтын тавиас дээш хувьд нэмэлт, өөрчлөлт орохоор, мөн хуулийн үзэл баримтлалын ихэнх хэсэг өөрчлөгдөхөөр байгаа тул хуулийн төслийг Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.1.1 дэх заалтад заасны дагуу шинэчилсэн найруулгын хэлбэрээр боловсруулна.

Хуулийн төсөл нь дараахь бүтэцтэй байна. Үүнд:

Хуулийн төслийн Нэгдүгээр бүлэгт хуулийн зорилт, хамрах хүрээ, хуулийн нэр томъёог олон улсын жишиг болон Монгол Улсын хууль тогтоомжид нийцүүлэн нэг мөр, ойлгомжтой байхаар тусгана.

Хуулийн төслийн Хоёрдугаар бүлэгт хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд баримтлах зарчим, үндэслэл, аргачлал, үйлчилгээний хөлс зэргийг практик хэрэгцээ шаардлагад тулгуурлан боловсронгуй болгож оруулна.

Хуулийн төслийн Гуравдугаар бүлэгт хөрөнгийн үнэлгээчний эрх, үүрэг, хөрөнгийн үнэлгээ хийж болохгүй нөхцөл байдлыг тусгана.

Хуулийн төслийн Дөрөвдүгээр бүлэгт хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт тавих, үнэлгээчний гэрчилгээ олгох, хүчингүй болгох, хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох, сунгах, түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох харилцааг зохицуулна.

Хуулийн төслийн Тавдугаар бүлэгт үнэлгээний мэргэжлийн хорооны бүтэц, чиг үүрэг, оролцоог зохицуулна.

Хуулийн төслийн Зургадугаар бүлэгт Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн сангийн ашиглалт, үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын хариуцлагын даатгалыг тусгана.

Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд утга агуулгын хувьд дараах нэмэлт, өөрчлөлтийг тусгана. Үүнд:

1.Одоо мөрдөгдөж байгаа Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулиар мэргэжлийн байгууллагын санал, дүгнэлтийг үндэслэн үнэлгээчний тусгай зөвшөөрлийг сунгах, түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгохоор заасан. Энэ нь мэргэжлийн хэд хэдэн байгууллагууд үүссэн өнөөгийн үед ирүүлсэн санал, дүгнэлтүүд нь хоорондоо зөрчилдөж хуулийг хэрэгжүүлэх, шийдвэр гаргахад хүндрэлтэй байна. Түүнчлэн бусад орнуудын туршлагаас харахад мэргэжлийн байгууллага нь үнэлгээний олон улсын стандартыг орчуулах, хэвлэх, хэрэглээний тайлбар, зөвлөмж боловсруулан гаргадаг. Иймд мэргэжлийн байгууллагын чиг үүргийг хуулийн төсөлд шинэчлэн тусгана.

Үнэлгээний үйл ажиллагаанд алдаа гаргасны улмаас холбогдох этгээдэд учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх зорилгоор үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээд мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд хамрагдахаар хуулийн төсөлд тусгана.



2.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулиар үнэлгээний үйл ажиллагаанд ашиглах зорилгоор мэдээллийн санг мэргэжлийн байгууллага бүрдүүлэн ажиллахаар заасан зохицуулалтыг шинэчилж хэрэгжилтийг сайжруулна.

3.Одоо мөрдөгдөж буй Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулиар хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрлийг үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэхээс үл хамааран сонгон шалгаруулалтад тэнцсэн иргэнд олгож байгааг асуудлыг Аж ахуйн нэгжийн тусгай зөвшөөрлийн тухай хуульд заасны дагуу үнэлгээний үйл ажиллагааг эрхэлдэг тодорхой шалгуур, шаардлагыг хангасан хуулийн этгээдэд олгохоор хуулийн төсөлд тусгана.

4.Хөрөнгийн үнэлгээний хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулагч, захирал нь үнэлгээчин байх, орон тооны үнэлгээчинтэй, үндсэн үйл ажиллагаа нь үнэлгээ хийх зэрэг тодорхой шалгуур, шаардлагыг хуулийн төсөлд тусгана.

5.Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох, сунгахад бүрдүүлэх материал болон түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгохдоо Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуульд нийцүүлэн хуулийн төсөлд тусгана.

6.Одоо мөрдөгдөж буй Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулиар хараат бус үнэлгээчнээр хийлгэх үнэлгээний үйл ажиллагааг нарийвчлан зохицуулаагүй байсан. Олон нийтийн эрх ашгийг хөндсөн хөрөнгийн үнэлгээ, төрийн болон орон нутгийн өмчийг хувьчлах, худалдах, зээлийн зориулалтаар барьцаалах, өр төлбөрт тооцох, иргэд аж ахуйн нэгжээс эргүүлэн татан авах зэрэг тодорхой тохиолдолд заавал тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр үнэлүүлэхээр хуулийн төсөлд тусгана.

7.Хөрөнгийн үнэлгээний талаарх бодлогыг тодорхойлж, шийдвэрийг гаргахдаа төрийн болон мэргэжлийн байгууллага, үнэлгээний хуулийн этгээдийн оролцоог нэмэгдүүлэх, харилцан уялдаатай байлгах зорилгоор мэргэжлийн хороог Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний шийдвэрээр байгуулан ажиллуулахаар хуулийн төсөлд тусгана. Мэргэжлийн хороо нь үнэлгээний олон улсын стандартын албан орчуулга, хэрэглээний тайлбар, зөвлөмжийг боловсруулж хянах, үнэлгээчний тасралтгүй боловсролын сургалтад хяналт тавих, үнэлгээний үйл ажиллагаатай холбоотой аливаа маргааныг хэлэлцэх зэрэг үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

8.Одоогийн хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулиар зохицуулагдаагүй байсан үнэлгээний хуулийн этгээдэд чанарын хяналт хийх асуудлыг хуулийн төсөлд тусгана. Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас чанарын хяналтын журмыг боловсруулан батлуулж хэрэгжилтэд хяналт тавих заалтыг шинээр нэмж зохицуулна.

9.Үнэлгээний олон улсын стандартын дагуу өөрийн ажил олгогчид зориулан гүйцэтгэх үнэлгээг дотоод үнэлгээчин хийхээр заасны дагуу дотоод үнэлгээчний тодорхойлолт, заалтыг хуулийн төсөлд тусгана.

10.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн төслөөр үнэлгээний хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигч нь гадаадын байгууллага бол тухайн



байгууллагын нийт үнэлгээчний гуравны хоёроос доошгүй хувь нь Монгол Улсын иргэн байх, хувьцаа эзэмшлийн гуравны нэгээс доошгүй хувийг Монгол Улсын иргэн, үнэлгээчин эзэмшдэг байхаар хуулийн төсөлд тус тус тусгана.

**Гурав.Хуулийн төсөл батлагдсаны дараа үүсч болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар**

Хуулийг нэг мөр ойлгох хүрээнд хоёрдмол утга бүхий зохицуулалтыг засах замаар хуулийн хийдлийг арилган, хуулийг үнэлгээний хуулийн этгээд, үйлчлүүлэгч хэрэгжүүлэхэд хялбар, харилцан ил тод болгохоор өөрчлөлтүүдийг оруулж өгсөн нь цаашид тус хуулийн хэрэгжилтийн шатанд үүсч болох хүндрэл, бэрхшээлийг арилгах, шийдвэрлэх үр дагавартай.

Хуулийн төсөл батлагдсанаар төсөвт ачаалал үүсэхгүй, нийгэм, эдийн засгийн сөрөг үр дагавар үүсэхгүй болно.

**Дөрөв.Хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, уг хуулийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон цаашид шинээр боловсруулах буюу нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, хүчингүй болгох хуулийн тухай**

Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ, бусад хууль тогтоомжтой нийцүүлэн боловсруулах бөгөөд хуулийн төсөлтэй уялдуулан Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль хүчингүй болсонд тооцох тухай, Зөрчлийн тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай, Аудитын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслийг тус тус боловсруулна.