

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2020 оны ...дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТУХАЙ ХУУЛЬ

/шинэчилсэн найруулга/

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь үнэлгээний үйл ажиллагааны зарчим, зохион байгуулалтын эрх зүйн үндсийг тодорхойлж, хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх эрх олгох, үнэлгээний үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, хяналт тавих, энэ чиглэлээр төрийн болон мэргэжлийн өөрөө удирдах ёсны байгууллага, үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээд, үйлчлүүлэгч, гуравдагч этгээдийн эрх, үүрэг, 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.“гажилт” гэж тухайн үнэлгээний зүйлийн онцлог болон бусад нөхцөл байдлаас шалтгаалан үнэлгээнд ашиглаж буй аргачлал, журам заавар нь үнэлгээний олон улсын стандартын зарим шаардлагаас өөр байх нөхцөл байдлыг;

3.1.2.“гуравдагч этгээд” гэж тодорхой шийдвэр гаргахдаа үнэлгээний тайланг, эсвэл тайланд тусгагдсан болон түүний үндсэн дээр тодорхойлсон үнэ цэнийг ашиглаж байгаа, эсвэл үнэлгээний тайланд тусгагдсан үнэ цэнэ нь тухайн этгээдийн өмчлөх эрхэд аливаа хэлбэрээр нөлөөлж байгаа этгээдийг;

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

3.1.4.“үйлчлүүлэгч” гэж хууль тогтоомжид заасны дагуу эсвэл захиалагчийн санаачилгаар өөрийн эзэмшиж, ашиглаж буй хөрөнгийг үнэлүүлж байгаа төрийн болон орон нутгийн захиргааны байгууллага, хуулийн этгээд, хувь хүнийг;

3.1.5.“үнэ цэнэ” гэж хөрөнгийн үнэлгээ хийсний үр дүнд тогтоож, үнэлгээний тайланд тусгасан, үнэлгээний зүйлийн төгрөгөөр илэрхийлэгдсэн тухайн үеийн үнийг;

3.1.6.“үнэ цэний суурь” гэж үнэлгээний гэрээт ажлын нөхцөл ба зорилгод нийцүүлэн үнэ цэнийг тооцоолон гаргахад ашиглагдах суурь нөхцөлийг;

3.1.7.“үнэлгээний тайлан” гэж хууль тогтоомжид заасны дагуу, үйлчлүүлэгч захиалагчтай хийсэн гэрээний дагуу үнэлгээчний бэлтгэн гаргасан бөгөөд үнэлгээний зорилго, үнэ цэний суурь, огноо, хэрэглэсэн хандлага, арга, ашигласан мэдээллийн эх сурвалж, дэвшүүлсэн төсөөлөл, үнэ цэний талаарх дүгнэлт зэргийг багтаасан баримт бичгийг;

3.1.8.“үнэлгээний хуулийн этгээд” гэж хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авсан нөхөрлөлийг;

3.1.9.“үнэлгээчин” гэж энэ хуульд заасан журмын дагуу үнэлгээ хийх эрх авсан хувь хүнийг;

3.1.10.“үнэлгээчний нийтэд тустай мэргэжлийн үйл ажиллагаа” гэж үнэлгээчний хувьд бусдаас хөлс авахгүйгээр нийтийн тусын тулд болон нийгмийн эмзэг хэсгийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлын төлөө үзүүлж байгаа үнэлгээний үйлчилгээ, иргэний боловсролыг дэмжих зорилготой аливаа үйл ажиллагааг;

3.1.11.“хөрөнгийн үнэлгээний зүйл” гэж үнэлэгдэж буй эд хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрх, эдийн бус хөрөнгө болон бизнесийн үйл ажиллагаа, мэдээлэл, ажил үйлчилгээ, шаардах эрх, өр төлбөр болон иргэний эрх зүйн харилцааны бусад зүйлсийг;

3.1.12.“хөрөнгийн үнэлгээ хийх” гэж тодорхой зорилгод нийцүүлэн хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнийг тогтооход чиглэсэн хараат бус үйл ажиллагааг.

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.нууцыг хадгалах;

4.1.3.шударга байх;

4.1.4.бодитой байх;

4.1.5.хууль тогтоомж, стандартад нийцсэн байх;

5 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх үндэслэл

5.1.Хөрөнгийн үнэлгээг дараахь үндэслэлээр хийнэ:

5.1.1.үнэлгээний хуулийн этгээд болон үйлчлүүлэгч харилцан бичгээр тохиролцсон;

5.1.2.үнэлгээчин өөрийн ажил олгогчийн даалгасны дагуу байгууллагынхаа хөрөнгөд үнэлгээ хийх;

5.1.3.хуульд тусгайлан заасан эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр.

5.2.Олон нийтийн эрх ашгийг хөндсөн дараахь хөрөнгийн үнэлгээг хөндлөнгийн хараат бус хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлнэ:

5.2.1.санхүүгийн тайлагналын зорилгоор хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийг үнэлэхэд;

5.2.2.төрийн болон орон нутгийн өмчийг хувьчлах, үл хөдлөх хөрөнгийг худалдах, зээлийн барьцаанд ашиглах, өр төлбөрт тооцох;

5.2.3.төрийн болон орон нутгийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийг шинээр байгуулах,өөрчлөн байгуулах, хувь нийлүүлсэн хөрөнгийг өөрчлөх;

5.2.4.татварын зорилгоор хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийг үнэлэхэд;

5.2.5.ашигт малтмалын орд болон байгалийн бусад баялгийг бизнесийн зорилгоор ашиглах, хайх ашиглах үйл ажиллагааны явцад аливаа хөрөнгөд учирсан хохирлыг нөхөн төлбөрийг тооцох үед;

5.2.6.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийг төрийн болон орон нутгийн хэрэгцээнд буцаан авах үед;

5.2.7.нийтэд санал болгон хувьцаа бусад үнэт цаас гаргах үед;

5.2.8.аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл шаардлагад хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг заасан бөгөөд тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч аж ахуйн нэгж байгууллага нь хувь нийлүүлсэн хөрөнгөө биет бус хөрөнгөөр 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.Үйлчлүүлэгч болон үнэлгээний хуулийн этгээд 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.мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд даатгуулсан тухай мэдээлэл;

6.3.5.хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлс;

6.3.6.хөрөнгийн үнэлгээний тайланг хүлээлгэн өгөх журам.

6.4.Үнэлгээний хуулийн этгээд нь үнэлгээний үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ, үнэлгээний тайлан, түүнд хавсаргасан бусад баримт бичгийг архивын нэгж бүрдүүлэн 5-аас доошгүй жил хадгална.

7 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээнд тавигдах шаардлага

7.1.Хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ үнэлгээний олон улсын стандартын дагуу бэлтгэл ажлыг хангасан байна.

7.2.Үнэлгээчин хөрөнгийн үнэлгээ хийх явцад олж авсан үйлчлүүлэгчийн нууцад хамаарах мэдээллийг хэрэглэгч бичгээр зөвшөөрөл олгоогүй тохиолдолд бусдад задруулах, өөрийн болон гуравдагч этгээдийн ашиг сонирхолд нийцүүлэн ашиглахыг хориглоно.

7.3.Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд Олон улсын үнэлгээний стандартын хорооноос баталсан олон улсын үнэлгээний стандарт, энэ хуулийн 7.4, 8.2-т заасан хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт, аргачлалыг удирдлага болгоно.

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

8 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх аргачлал, заавар

8.1.Хөрөнгийн үнэлгээг тухайн үнэлгээний зүйлийн шинж байдал, онцлог, үнэлгээний зорилго, зориулалтыг харгалзан хөрөнгийн үнэлгээний олон улсын стандарт болон хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт, энэ хуулийн 8.2-т заасан хүлээн зөвшөөрөгдсөн хөрөнгийн үнэлгээний аргачлалд нийцүүлэн тодорхойлно.

8.2.Хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн шинж байдал, зориулалтад нийцсэн хөрөнгийн үнэлгээний дараахь аргачлал, зааврыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага дангаар болон дор дурдсан байгууллагатай хамтран баталж, мөрдүүлнэ.

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

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

8.2.3.банкны барьцааны зориулалттай үнэлгээний аргачлалыг Монгол банктай хамтран;

8.2.4.үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний аргачлалыг барилга хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төв захиргааны төв байгууллагатай хамтран;

8.2.5.хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

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

8.2.7.түүхийн дурсгалт зүйл, үнэт эдлэл, эрдэнэс, ховор эд зүйлийн үнэлгээний аргачлалыг Монгол банк болон соёлын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран;

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

8.2.9.бизнесийн үнэлгээний аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь санхүүгийн асуудал эрхэлсэн төрийн төв байгууллагатай хамтран;

8.2.10.татварын зорилгоор хөрөнгийн үнэлгээний загварын аргачлал, зааврыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

8.2.11.баталгаажсан үүлдэр, омгийн болон гойд ашиг шимт үржлийн малын үнэлгээний аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь хүнс, хөдөө аж ахуйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран;

8.2.12.ашигт малтмалын үнэлгээний аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран;

8.2.13.байгалийн бусад баялгийн эдийн засгийн үнэлгээний аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай;

9 дүгээр зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан

9.1.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан нь үйлчлүүлэгч, гуравдагч этгээдэд уг үнэлгээний зүйлийн үнэ цэний талаар бодитой ойлголт өгөхөөр бэлтгэгдсэн байна.

9.2.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан нь дараахь шаардлагад нийцсэн байна:

9.2.1.хөрөнгийн үнэлгээний үнэ цэний суурийг тодорхойлохдоо үнэлгээний гэрээт ажлын нөхцөл ба зорилгод тохируулан сонгосон байх;

9.2.2.хөрөнгийн үнэлгээний тайланд хөрөнгийн үнэлгээний стандарт, дүрэм, журам, норм, нормативыг гажих аливаа тохиолдлын талаар тэмдэглэж тайлбарласан байх. Аливаа гажилт нь үнэлгээний тайлангийн найдвартай байдалд нөлөө үзүүлэхгүй байх;

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

9.3.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан нь үнэлгээний олон улсын стандарт болон үнэлгээний үндэсний стандартад нийцсэн байх бөгөөд дараахь зүйлсийг тусгана:

9.3.1.үнэлгээний хуулийн этгээдийн нэр, хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрөл /цаашид “тусгай зөвшөөрөл” гэх/-ийн дугаар, тусгай зөвшөөрлийн хугацаа, мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын талаарх мэдээлэл;

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

9.3.3.үйлчлүүлэгчтэй тохиролцсоны дараа үнэлгээний хуулийн этгээд бүх зорилтот хэрэглэгчийг нэр, төрлөөр нь тодорхойлох;

9.3.4.хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн үндэслэл, зориулалт;

9.3.5.хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн хугацаа болон тайлан бэлтгэсэн он, сар, өдөр;

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

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

9.3.8.хөрөнгийн үнэлгээний тайлангийн хамрах хүрээ, хязгаарлах нөхцөл;

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

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

9.3.11.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тогтоосон үнэ цэнэ;

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

9.4.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан болон түүнд хавсаргасан тооцоо судалгааны хуудас бүрийг гүйцэтгэсэн үнэлгээчин, багаар гүйцэтгэсэн бол багийн ахлагч гарын үсэг зурж, хуулийн этгээдийн дардсаар баталгаажуулсан байна.

9.5.Шүүх, хуулийн байгууллагын шийдвэрээр үнэлгээ хийж буй нөхцөлд үнэлгээний тайланг шүүх, хуулийн байгууллагын тавьсан асуултад хариулах хэлбэрээр бэлдэж болно.

10 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлс

10.1.Үнэлгээний хуулийн этгээд хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн бол үйлчлүүлэгчээс үйлчилгээний хөлс авна.

10.2.Хөрөнгийн үнэлгээг энэ хуулийн 5.1.1, 5.1.3-т заасан үндэслэлээр хийх бол үйлчилгээний хөлсийг мөн хуулийн 10.3-т заасан жишгийг харгалзан тогтооно.

10.3.Хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлсний жишгийг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээтэй уялдуулан тогтооно.

11 дүгээр зүйл.Үйлчлүүлэгчийн эрх, үүрэг

11.1.Үйлчлүүлэгч дараах эрх эдэлнэ:

11.1.1.хуульд заасны дагуу эрх бүхий этгээд томилсноос бусад тохиолдолд хөрөнгийн үнэлгээ хийх хуулийн этгээдийг сонгох;

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

11.1.3.үнэлгээний хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаа, үнэлгээний тайлангийн талаар хөрөнгийн Өөрөө Удирдах Байгууллагад 30 хоногийн дотор гомдол гаргах;

11.1.4.гэрээгээр тохирсон бусад эрх.

11.2.Үйлчлүүлэгч дараах үүрэг хүлээнэ:

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

11.2.2.үнэлгээний үйл ажиллагаа явуулах нөхцөл бололцоогоор хангах;

11.2.3.үнэлгээчинд үнэлгээний тодорхой үр дүнг гаргаж өгөх, үнэлгээний найдвартай байдалд нөлөөлөхүйц байдлаар зарим мэдээллийг үл оруулах, шинжилгээг эс тооцох эсхүл энэ хууль болон түүнийг дагалдан гарах аливаа дүрэм журмыг зөрчих зэргийг шаардахгүй, хөндлөнгөөс оролцохгүй, ямар нэг хэлбэрээр дарамт шахалт үзүүлэхгүй байх;

11.2.4.үнэлгээ хийлгэсэн үйлчилгээний хөлсийг гэрээний дагуу төлөх;

11.2.5.гэрээгээр тохирсон бусад үүрэг.

11.3.Энэ хуулийн 11.1.3,11.1.4-т заасан эрх нь гуравдагч этгээдэд нэгэн адил хамаарна

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ ҮНЭЛГЭЭЧИН

12 дугаар зүйл.Үнэлгээчний эрх

12.1.Үнэлгээчин дараахь эрхтэй:

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

12.1.2.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;

12.1.3.энэ хуулийн 5.2 болон 3.1.11 заасны дагуу үнэлгээ хийж байгаа нөхцөлд зайлшгүй шаардлагатай баримт, мэдээллийг гаргуулан авахын тулд төрийн эрх бүхий байгууллага, түүний холбогдох албан тушаалтанд хүсэлт гаргах;

12.1.4.хөрөнгийн үнэлгээ хийхдээ бусад үнэлгээчин болон мэргэжилтнийг гэрээний үндсэн дээр татан оролцуулах.

12.1.6.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

13 дугаар зүйл.Үнэлгээчний үүрэг

13.1.Үнэлгээчин дараахь үүрэгтэй:

13.1.1.үнэлгээчний ёс зүйн дүрмийг сахин биелүүлэх;

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

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

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

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

13.1.6.батлагдсан хөтөлбөрийн дагуу Өөрөө Удирдах Байгууллагаас зохион байгуулж буй тасралтгүй боловсролын сургалтад тогтмол хамрагдах;

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

13.1.8.үнэлгээний тайлангийн холбогдох мэдээллийг мэдээллийн санд тогтмол оруулах;

13.1.9.бусад үнэлгээчний нэр төр, алдар хүндийг гутаах үйлдэл хийхгүй байх;

13.1.10.хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

14 дүгээр зүйл.Үнэлгээчний хараат бус байдал

14.1.Үнэлгээчин нь захиалагч, үйлчлүүлэгчээс ажил төрлийн, хувийн харилцаа холбооны хувьд, мөн үнэлгээний үйлчилгээ үзүүлж байгаатай холбогдсон нөхцөл байдлын хувьд хараат бус байна.

14.2.Үнэлгээчин нь ажил төрөл, хувийн харилцаа холбооны хувьд хараат бус байх шаардлагыг хангахын тулд дараахь нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна:

14.2.1.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, бэлэг аваагүй, авах тухай ямар нэг тохиролцоо хийгээгүй байх;

14.2.2.үйлчилгээний үнэ хөлс нь үйлчилгээний тодорхой үр дүнгээс шалтгаалан өөрчлөгдөх эсвэл тодорхой хувиар өсөх буюу буурах хандлагаар тогтоогоогүй байх;

14.2.3.үйлчлүүлэгчтэй Компанийн тухай хуулийн 99 дүгээр зүйлд заасны дагуу тодорхойлсон нэгдмэл сонирхолтой этгээд биш байх;

14.2.4.үнэлгээг багаар гүйцэтгэж байгаа нөхцөлд багийн гишүүд нь үйлчлүүлэгчтэй болон түүний эрх бүхий аль нэг албан тушаалтан, нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигчтэй Компанийн тухай хуулийн 99 дүгээр зүйлд заасны дагуу тодорхойлсон нэгдмэл сонирхолтой этгээд биш байх;

14.2.5.үнэлгээний үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ байгуулахаас өмнөх 24 сарын хугацаанд үйлчлүүлэгч байгууллагын хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн тав буюу

түүнээс дээш хувьтай тэнцэх хэмжээний хөрөнгө оруулалтыг аливаа хэлбэрээр хийгээгүй байх;

14.2.6.үйлчлүүлэгч, захиалагч нь үнэлгээний хуулийн этгээдийн тухайн жилийн байгууллагын санхүүгийн тайланд аудит хийгээгүй, санхүүгийн эсвэл эрх зүйн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлээгүй байх.

14.3.Үнэлгээний хуулийн этгээд нь үнэлгээчний хараат бус байдлыг тогтоох, хянах горим, дотоод хяналтын журамтай байна.

14.4.Энэ хуулийн 14.2.4-д заасан үйлчлүүлэгчийн эрх бүхий албан тушаалтан, нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигч гэдэгт дараахь этгээдийг хамааруулан ойлгоно:

14.4.1.үйлчлүүлэгч байгууллагын санхүүгийн болон удирдлагын шийдвэрийг тодорхойлох боломжтой эрх бүхий албан тушаалтан, нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигч;

14.4.2.үйлчлүүлэгчийн толгой болон охин компанийн эрх бүхий албан тушаалтан, нөлөө бүхий хувьцаа эзэмшигч.

14.5.Энэ хуульд заасан хараат бус байх зарчмыг зөрчсөн гэж үзвэл захиалагч, үйлчлүүлэгч болон гуравдагч этгээд Өөрөө Удирдах Байгууллагад хандан гомдол гаргах эрхтэй.

14.6.Үнэлгээний хуулийн этгээд өөрийнхөө болон гишүүд, ажилтнууд, тэдгээрийн холбогдох этгээдийн хөрөнгөнд үнэлгээ хийхийг хориглоно.

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

15 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт тавих

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

15.1.1.үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээд нь тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагыг хэрхэн ханган ажиллаж байгаад хяналт тавих;

15.1.2.хөрөнгийн үнэлгээний эрх олгох, тасралтгүй боловсролын сургалтын жишиг хөтөлбөрийг баталж, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

15.1.3.үнэлгээчний эрх олгох, зэрэг дэв олгох шалгалтын журмыг баталж, мөрдүүлэх, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

15.1.4.хөрөнгийн үнэлгээний Өөрөө Удирдах Байгууллагатай гэрээний үндсэн дээр хамтран ажиллах;

15.1.5.энэ хуульд заасны дагуу үйлчлүүлэгч, захиалагч болон гуравдагч этгээдээс ирүүлсэн гомдлыг хянан шийдвэрлэх журмыг баталж, мөрдүүлэх;

15.1.6.үнэлгээний хуулийн этгээдэд хийх чанарын хяналтын журмыг батлах, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

15.1.7.хууль тогтоомжид заасан бусад.

16 дугаар зүйл.Үнэлгээчний эрх олгох шалгалтад орох этгээдэд тавих шаардлага, зохион байгуулах

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

16.2.Дараахь шаардлагыг хангасан иргэн үнэлгээчний эрх олгох шалгалтад орох эрхтэй:

16.2.1.инженер, эдийн засаг, бизнес, санхүү, нягтлан бодох бүртгэл, хууль зүйн болон үнэлгээ хийхтэй холбоотой аль нэг чиглэлээр дээд боловсролтой;

16.2.2.мэргэжлээрээ 5-аас доошгүй жил ажилласан;

16.2.3.хөрөнгийн үнэлгээний сургалтад хамрагдсан байх.

17 дугаар зүйл.Үнэлгээчний эрх олгох, эрхийг түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох

17.1.Үнэлгээчний эрх олгох шалгалтын комиссын бүрэлдэхүүн болон шалгалт зохион байгуулах, үнэлгээчний эрх олгох, сунгах, эрхийг төрөлжүүлэх, хүчингүй болгох нарийвчилсан журмыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн баталж, зохион байгуулна.

17.2.Үнэлгээчний эрх олгох шалгалтад орж тэнцсэн иргэнд үнэлгээчний эрх олгоно.

17.3.Үнэлгээ хийх эрхийг 5 жилийн хугацаатай олгох бөгөөд “Хөрөнгийн үнэлгээчин” гэсэн гэрчилгээ, хувийн тэмдэг олгоно.

17.4.Хуулийн 13.1-т заасан үүргээ гурван хүртэлх удаа зөрчвөл үнэлгээчний эрхийг гурван хүртэл сарын хугацаагаар түдгэлзүүлнэ:

17.5.Дараахь тохиолдолд үнэлгээчний эрхийг хүчингүй болгоно:

17.5.1.нас барсан;

17.5.2.өөрөө татгалзсан;

17.5.3. хуулийн 17.4 дэх заалтаар өмнө нь 2 удаа түдгэлзүүлээд дахин зөрчил гаргасан тохиолдолд;

17.6.Хөрөнгийн үнэлгээчний эрх авснаас хойших 5 жилийн хугацаанд ёс зүйн болон мэргэжлийн зөрчил гаргаагүй, энэ хуульд заасан үүргээ бүрэн биелүүлж, үнэлгээний үйлчилгээг тасралтгүй эрхэлсэн үнэлгээчний эрхийг хугацаагүй олгоно.

17.7.“Тэргүүлэх үнэлгээчин”-ний зэрэг дэв олгох, зэрэг дэвийг цуцлах асуудлыг Өөрөө Удирдах Байгууллага шийдвэрлэнэ.

17.8.Гадаад улсын үнэлгээчний эрхтэй этгээд Монголын улсын үнэлгээчний эрх авахад тавих шаардлагыг энэ хуулийн 17.1-д заасан журмаар зохицуулна.

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

18.1.Энэ хууль болон Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн дагуу хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авсан хязгаарлагдмал хариуцлагатай нөхөрлөл үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхэлнэ.

18.2.Үнэлгээний хязгаарлагдмал хариуцлагатай нөхөрлөл нь санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас авсан тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхэлнэ.

18.3.Үнэлгээний хуулийн этгээд дараахь нөхцөл, шаардлагыг хангасан байна:

18.3.1.нөхөрлөл нь 3 доошгүй үнэлгээчний эрхтэй гишүүнтэй байх бөгөөд захирал нь 3 жилээс доошгүй ажлын туршлагатай гишүүн байх;

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

18.3.3.зөвхөн тухайн нөхөрлөлийн гишүүн байх;

18.3.4.үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл нь хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх байх;

18.3.5.Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 50 дугаар зүйлд заасан санхүүжих чадавхын зэрэглэл тогтоох үйл ажиллагаатай хавсран эрхэлж болно гэдгийг дүрэмдээ заасан байх;

18.3.6.үнэлгээчид нь мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд хамрагдсан байх;

18.3.7.тодорхой зүйлийн үнэлгээ хийхээр дүрэмдээ тусгасан үнэлгээний нөхөрлөлийн хувьд эрх бүхий төрийн захиргааны төв байгууллагаас хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг тогтоосон бол түүнийг хангасан байх;

18.3.8.үнэлгээний үйл ажиллагааг олон улсын болон үндэсний стандарт, аргачлал, зааварт нийцүүлэн явуулахад чиглэсэн дотоод хяналтын журамтай байх;

18.3.9.үүсгэн байгуулагч нь гадаадын эрх бүхий үнэлгээчин бол монголд үүсгэн байгуулж байгаа үнэлгээний нөхөрлөлийн гишүүдийн 50 хувиас, нийт ажилтнуудын 80 хувиас доошгүй нь Монгол Улсын иргэн байх;

18.3.10.үнэлгээчний нийтэд тустай мэргэжлийн үйл ажиллагаа эрхлэх асуудлыг зохицуулсан журамтай байх бөгөөд гишүүн бүр нь жилд нэгээс доошгүй удаа энэ төрлийн үйл ажиллагаа явуулах үүрэг хүлээхээр журамд тусгасан байх.

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

18.5.Үнэлгээний хуулийн этгээд нь салбартай байж болох бөгөөд салбарт үндсэн орон тооны нэгээс доошгүй үнэлгээний эрхтэй гишүүнтэй байна.

18.6.Салбарын үйл ажиллагааны журмыг Өөрөө Удирдах Байгууллагаас батлан гаргасан загвар журамд нийцүүлэн гишүүдийн хурлаар батална.

19 дүгээр зүйл.Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох

19.1.Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл хүсэгч нь энэ хуулийн 18.3-т заасан нөхцөл, шаардлагыг хангасан гэж үзвэл дараахь баримт бичгийг бүрдүүлэн санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ:

19.1.1.тусгай зөвшөөрөл олгохыг хүссэн өргөдөл;

19.1.2.хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ;

19.1.3.үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тухай болон үнэлгээний чиглэлийг тусгасан дүрэм, шийдвэр;

19.1.4.эрхлэх үнэлгээний үйл ажиллагааны чиглэлд нийцсэн дотоод болон чанарын хяналтын журам;

19.1.5.гишүүд болон туслах үнэлгээчдийн дэлгэрэнгүй анкет;

19.1.6. Өөрөө Удирдах Байгууллагаас авсан гишүүн үнэлгээчний ёс зүйн талаарх тодорхойлолт;

19.1.7.улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримт.

19.2.Энэ хуулийн 19.1-д заасан баримт бичиг нь шаардлага хангасан гэж үзвэл санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний шийдвэрээр үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг гурван жилийн хугацаатай олгоно.

19.3.Тусгай зөвшөөрөл авсан үнэлгээний нөхөрлөл нь “Үнэлгээ” гэсэн үгийг оноосон нэрийн ард хэрэглэнэ.

20 дугаар зүйл.Тусгай зөвшөөрлийн хугацааг сунгах

20.1.Үнэлгээний нөхөрлөл нь хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусахаас нэг сараас доошгүй хугацааны өмнө тусгай

зөвшөөрөл сунгуулах тухай хүсэлтийг бусад холбогдох баримт бичгийн хамтаар санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнд хүргүүлнэ.

20.2.Энэ хууль болон тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль тогтоомжийн нөхцөл, шаардлагыг хангасан, тогтоосон журам, стандартыг мөрдөж ажилласан тохиолдолд үнэлгээний хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг 3 хүртэл жилийн хугацаагаар сунгана.

20.3.Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хугацааг сунгуулахдаа дараахь материалыг бүрдүүлнэ:

20.3.1.тусгай зөвшөөрөл сунгах тухай өргөдөл;

20.3.2.тусгай зөвшөөрлийн эх хувь;

20.3.3.сүүлийн гурван жилийн хугацаанд хийсэн үнэлгээний ажлын жагсаалт, тайлан;

20.3.4.гишүүд, ажилтнуудын жагсаалт, тэдний ёс зүйн дүрмийг хэрхэн ханган ажилласан талаарх Өөрөө Удирдах Байгууллагын тодорхойлолт;

20.3.5.гишүүдийн нийгмийн даатгалын шимтгэл төлөлтийн лавлагаа, нөхөрлөлийн санхүүгийн тайлан;

20.3.6.үнэлгээчний ёс зүйн тодорхойлолт;

20.3.7.санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас тавьсан бусад шаардлагууд;

20.3.8.улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримт.

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

20.5.Үнэлгээний нөхөрлөл нь жил бүр үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайлангаа Өөрөө Удирдах Байгууллагад цахимаар хүргүүлнэ. Энэхүү тайланд тухайн жилд хийсэн үнэлгээний ажлын жагсаалт, үнэлгээг хариуцан эсвэл удирдан гүйцэтгэсэн, оролцсон үнэлгээчид, туслахуудын нэрсийг тусгана.

20.6. Өөрөө Удирдах Байгууллага нь нөхөрлөлөөс ирүүлсэн тайланг нэгтгэж, жил бүрийн 3 дугаар сарын 1-ний дотор санхүү төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

21 дүгээр зүйл.Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх

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

21.1.1.энэ хуулиар тогтоосон тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагыг хангахгүй байгаа нь тогтоогдсон;

21.1.2.үнэлгээний нөхөрлөлийн үйл ажиллагааг үргэлжлүүлэх нь үйлчлүүлэгч, гуравдагч этгээдийн эрх ашигт сөргөөр нөлөөлөх нөхцөл үүссэн;

21.1.3.чанарын хяналт хийх үед ажлын баримт, бусад шаардлагатай мэдээллийг үзүүлэхээс зайлсхийсэн.

21.2. Үнэлгээний нөхөрлөлийн үйл ажиллагааг түдгэлзүүлсэн хугацаанд шинээр үйлчилгээний гэрээ байгуулахыг хориглох бөгөөд өмнө байгуулсан гэрээний дагуу үүргээ биелүүлэхээс чөлөөлөгдөхгүй.

21.3. Энэ хуулийн 21.1-т заасан тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн нөхцөл арилсан тохиолдолд санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн уг зөвшөөрлийг сэргээнэ.

22 дугаар зүйл. Тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох

22.1. Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн дараахь тохиолдолд тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгоно:

22.1.1. тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хүсэлт гаргасан;

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

22.1.3. үнэлгээний ёс зүйн дүрэм, стандарт болон тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

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

22.1.5. хөрөнгийн үнэ цэнийг бодитой бус тогтоосноор үйлчлүүлэгч, гуравдагч этгээдэд ноцтой хохирол учруулсан нь шинжээчийн дүгнэлтээр тогтоогдсон;

22.3.6. үнэлгээний нөхөрлөлийн гишүүний эрхийг цуцалсан, гэмт хэрэг үйлдсэн болох нь шүүхийн шийдвэрээр нотлогдсон тохиолдолд тухайн этгээдийг гишүүнээс хасаагүй,

22.3.7. нөхөрлөлийн гишүүд бүлэглэн гэмт хэрэг үйлдсэн нь нотлогдсон бол үнэлгээний нөхөрлөлийн тусгай зөвшөөрлийг цуцална.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ ҮНЭЛГЭЭНИЙ МЭРГЭЖЛИЙН ХОРОО, ӨӨРӨӨ УДИРДАХ БАЙГУУЛЛАГА

23 дугаар зүйл. Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн хороо

23.1. Үнэлгээний мэргэжлийн хороо нь санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний шийдвэрээр томилогдсон санхүү, эдийн засаг, үнэлгээний чиглэлээр мэргэшсэн есөөс доошгүй гишүүний бүрэлдэхүүнтэй байна.

23.2. Үнэлгээний мэргэжлийн хорооны бүрэлдэхүүн, түүний үйл ажиллагааг зохицуулах, санхүүжүүлэх асуудлыг ажиллах журмыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

23.3. Үнэлгээний мэргэжлийн хороо нь дараахь чиг үүрэгтэй:

23.3.1. үнэлгээний олон улсын стандартын албан орчуулгыг хянан, хэрэглээний тайлбар, зөвлөмж болон үндэсний стандартыг батлах;

23.3.2.үнэлгээний үйл ажиллагаатай холбоотой журам, заавар, аргачлалыг хэлэлцэж, батлах эсэх саналаа санхүү, санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнд хүргүүлэх;

23.3.3.үнэлгээний эрх олгох, мэргэшүүлэх, тасралтгүй сургалтын хөтөлбөрийг хянах, батлах;

23.3.4.өөрөө удирдах байгууллагын дэргэдэх мэргэжлийн зөвлөлийн гаргасан нийтийн ашиг сонирхлыг хөндсөн шийдвэрийг хэлэлцэх болон бусад үйл ажиллагаа.

24 дүгээр зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний Өөрөө Удирдах Байгууллага

24.1.Хөрөнгийн үнэлгээний Өөрөө Удирдах Байгууллага /цаашид “Өөрөө Удирдах Байгууллага” гэх/ нь үнэлгээчин, үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийг эгнээдээ нэгтгэсэн, тэдгээрийн эрх ашгийг хамгаалах, үнэлгээний бодит байдал, үнэлгээчний ёс зүй, ур чадвар, хараат бус байдлыг хангах замаар нийтийн ашиг сонирхлыг хамгаалах зорилго бүхий мэргэжлийн өөрөө удирдах ёсны нийтийн эрх зүйн хуулийн этгээд мөн.

24.2.Өөрөө Удирдах 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 үүрэг бүхий Ёс зүйн зөвлөл тус тус ажиллана.

24.3.Өөрөө Удирдах Байгууллагын санхүүжилт нь дараахь эх үүсвэрээс бүрдэнэ:

24.3.1.гишүүдийн татвар;

24.3.2.гишүүд, бусад этгээдийн хандив;

24.3.3.төрийн захиргааны төв болон бусад байгууллагын захиалгаар гүйцэтгэсэн ажлын хөлс төлбөр;

24.3.4.өөрөө удирдах байгууллагаа гишүүддээ болон бусад этгээдэд зориулан зохион байгуулсан сургалтын төлбөр;

24.3.5.оюуны өмч болон бусад хөрөнгийг худалдан борлуулсны орлого.

24.4. Өөрөө Удирдах Байгууллага нь санхүү төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай гэрээний үндсэн дээр хамтран ажиллана.

25 дугаар зүйл. Өөрөө Удирдах Байгууллагын чиг үүрэг

25.1. Өөрөө Удирдах Байгууллага нь дараахь чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

25.1.1.үнэлгээний үйл ажиллагааг зохицуулах хууль тогтоомжийг боловсронгуй болгох, үнэлгээний зах зээлийг хөгжүүлэх талаар төрөөс баримтлах бодлогын болон үнэлгээний үйл ажиллагааг зохицуулах дүрэм, журмын төсөлд санал өгөх;

25.1.2.үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээдийг арга зүй, мэргэжлийн удирдлага, зөвлөгөө мэдээллээр хангах;

25.1.3.үнэлгээчнийг бэлтгэх, сургах, эрх олгох, тасралтгүй боловсролын сургалтыг зохион байгуулах;

25.1.4.үнэлгээчний ёс зүйн дүрмийг олон улсын үнэлгээний стандарт болон санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас тавьсан шаардлагад нийцэн боловсруулж батлан, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

25.1.5.үнэлгээчин, үнэлгээний нөхөрлөлийн үйл ажиллагаанд судалгаа, дүгнэлт хийх;

25.1.6.үнэлгээчний хууль ёсны эрх ашгийг хамгаалах, мэргэжлийн үйл ажиллагаанаас үүсэх эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээ авах;

25.1.7.үнэлгээний үйл ажиллагаанд ашиглах мэдээллийн санг бүрдүүлж ажиллуулах;

25.1.8.үнэлгээний олон улсын стандарт, түүний нэмэлт, өөрчлөлтийг орчуулах, үндэсний стандарт боловсруулах, хэрэглээний тайлбар, зөвлөмж боловсруулан гаргах;

25.1.9.үнэлгээчнийг үнэлгээний тодорхой төрлөөр мэргэшүүлэхэд чиглэсэн сургалт, мэдээллийн үйл ажиллагааг холбогдох төрийн байгууллагатай хамтран зохион байгуулах;

25.1.10.тодорхой төрлийн хөрөнгийн үнэлгээ хийх чиглэлээр мэргэшсэн тэргүүлэх үнэлгээчний зэрэг дэв олгох, зэрэг дэвийг цуцлах;

25.1.11.гишүүд нь хууль тогтоомж, байгууллагын дүрэм, журмыг зөрчсөн талаар болон уг зөрчилтэй холбогдуулан авсан арга хэмжээний талаар санхүү төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад даруй мэдэгдэх;

25.1.12. үнэлгээний тайланд магадалгаа хийх, дүгнэлт гаргах.

26 дугаар зүйл. Өөрөө Удирдах Байгууллагын удирдлага, зохион байгуулалт

26.1. Өөрөө Удирдах Байгууллага нь мэргэжлийн өөрөө удирдах ёсны байгууллага болохын хувьд түүний удирдлагын бүтцийг энэ хуулиар тогтооно.

26.2. Өөрөө Удирдах Байгууллагын эрх барих дээд байгууллага нь бүх гишүүдийн хурал байна. Нэг байгууллагаас оролцох төлөөлөгчийн тоог тогтоох журмыг гишүүдийн тооноос хамааруулан Өөрөө Удирдах Байгууллагын дүрэмд заасан байна.

26.3.Бүх гишүүдийн хурал дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

26.3.1.өөрөө удирдах байгууллагын дүрэм, мэргэжлийн ёс зүйн дүрэм, гишүүнчлэлийн журмыг батлах, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах;

26.3.2.үйл ажиллагааны болон санхүүгийн тайланг хэлэлцэн батлах;

26.3.3.удирдах зөвлөлийн гишүүдийг сонгох, чөлөөлөх;

26.3.4.жилийн төсвийг батлах, гишүүний хураамжийн хэмжээг тогтоох;

26.3.5.хууль тогтоомжид заасан бусад.

26.4.Бүх гишүүдийн ээлжит хурлыг 2 жилд нэг удаа удирдах зөвлөл зарлан хуралдуулах ба гишүүдийн арваас дээш хувь нь санал гаргаснаар, эсхүл удирдах зөвлөлийн гишүүдийн олонхын санаачилгаар бүх гишүүдийн ээлжит бус хурлыг зарлан хуралдуулж болно.

26.5.Бүх гишүүдийн хурлаас есөөс доошгүй гишүүнтэй удирдах зөвлөлийг 4 жилийн хугацаатай сонгох бөгөөд түүний бүрэлдэхүүнд санхүү төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын төлөөлөл болох 2-оос доошгүй үнэлгээчнийг сонгосон байна.

26.6.Удирдах зөвлөл дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

26.6.1.өөрөө удирдах байгууллагын хэтийн болон жилийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг батлах;

26.6.2.гүйцэтгэх захирлыг томилох, чөлөөлөх, түүнд олгох цалин, урамшууллын хэмжээг тогтоох;

26.6.3.гүйцэтгэх удирдлагын үйл ажиллагаанд хяналт тавих;

26.6.4.дүрмээр олгосон эрх хэмжээний хүрээнд шийдвэр гаргах;

26.6.5.өөрөө удирдах байгууллагын дэргэдэх зөвлөлийн бүрэлдэхүүн, ажиллах журам болон үнэлгээчний хараат бус байдлыг тогтоох, хянах дотоод журмын үлгэрчилсэн загвар, нөхөрлөлийн салбарын үйл ажиллагааны үлгэрчилсэн загвар, үнэлгээчний хувийн тэмдэг, түүнийг хэрэглэх журам зэрэг үнэлгээчний үйл ажиллагааг зохицуулахад чиглэсэн журмыг батлах.

26.7.Гүйцэтгэх удирдлага нь жил тутам удирдах зөвлөлд тайлангаа танилцуулж, бүх гишүүдийн хурлаар хэлэлцүүлнэ.

26.8.Гүйцэтгэх удирдлагыг ажлын гүйцэтгэлд өгсөн дүгнэлтийг үндэслэн хугацаанаас нь өмнө чөлөөлж болно.

26.9. Өөрөө Удирдах Байгууллага, түүний эрх бүхий албан тушаалтан, мэргэжилтэн нь энэ хууль, холбогдох дүрэм, журмыг зөрчсөн тохиолдолд уг асуудлыг удирдах зөвлөлийн хурлаар, зөрчил нь удирдах зөвлөл, түүний гишүүдийн хариуцлагагүй, ёс зүйгүй үйл ажиллагаатай холбоотой бол бүх гишүүдийн хурлаар 60 хоногийн дотор хэлэлцэн шийдвэрлэж, төрийн захиргааны төв байгууллагад мэдэгдэнэ.

26.10.Энэ хуулийн 26.9-д заасны дагуу бүх гишүүдийн хурал хуралдаж, гаргасан зөрчил нь удирдах зөвлөлийн болон түүний зарим гишүүдийн хариуцлагагүй, ёс зүйгүй үйл ажиллагаанаас шалтгаалсан гэж дүгнэвэл Удирдах

зөвлөлийн эсвэл зөрчил гаргасан гишүүдийн бүрэн эрхийг хугацаанаас нь өмнө дуусгавар болгож болно.

26.11.Энэ хуулийн 26.9-д заасан хугацаанд заасан арга хэмжээг авч хэрэгжүүлээгүйгээс үнэлгээчдийн болон нийтийн эрх ашигт сөрөг нөлөө үзүүлнэ гэж төрийн захиргааны төв байгууллага үзвэл Өөрөө Удирдах Байгууллагын бүх гишүүдийн ээлжит бус хурлыг зарлан хуралдуулах тухай мэдэгдлийг гишүүдэд нь хүргүүлж, удирдах зөвлөлийг шинээр сонгох асуудал хэлэлцүүлэх эрхтэй.

27 дугаар зүйл. Өөрөө Удирдах Байгууллага төрийн захиргааны төв байгууллагатай харилцах, түүний үйл ажиллагаанд тавих хяналт

27.1.Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага Өөрөө Удирдах Байгууллагатай гэрээний үндсэн дээр хамтран ажиллаж болно.

27.2.Хамтран ажиллах гэрээнд талуудын хамтын ажиллагаа, эрх, үүрэг, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавих асуудлыг тусгана.

27.3.Төрийн захиргааны төв байгууллага нь Өөрөө Удирдах Байгууллага, түүний гишүүдийн эрх ашигт хамааралтай аливаа асуудлаар шийдвэр гаргахын өмнө Өөрөө Удирдах Байгууллагын болон бусад хөндлөнгийн шинжээчийн санал, дүгнэлтийг авч болно.

27.4. Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хууль тогтоомжтой зөрчилдсөн дүрэм, журмыг бүхэлд нь, эсхүл тэдгээрийн зарим заалтыг өөрчлөх даалгавар өгч болно.

27.5. Өөрөө Удирдах Байгууллагын санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайлангаа тогтоосон хугацаанд төрийн захиргааны төв байгууллагад ирүүлж, өөрийн цахим хуудсанд байршуулах замаар нийтэд мэдээлнэ.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ БУСАД ЗҮЙЛ

28 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн сан

28.1. Өөрөө Удирдах Байгууллага нь үнэлгээний хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлэх, хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг тогтооход ашиглах зорилгоор хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн сан бүрдүүлнэ.

28.2.Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн сан дараахь мэдээллээс бүрдэнэ:

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

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

28.2.3.үнэлгээчний хийсэн хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэний талаарх мэдээлэл;

28.2.4.эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 33 дугаар зүйлд заасны дагуу эд хөрөнгийн бүртгэлийн цахим мэдээллийн сангаас авсан мэдээлэл;

28.2.5.хөрөнгийн үнэлгээнд ашиглаж болох бусад мэдээ, мэдээлэл.

28.3.Улсын бүртгэлийн, оюуны өмчийн, үнэт цаасны арилжааны, төлбөр тооцооны болон бусад эрх бүхий бүртгэлийн байгууллага гэрээний үндсэн дээр арилжаа, худалдааны үнийн талаарх мэдээллийг үнэлгээний мэдээллийн санд хүргүүлэх үүрэг хүлээнэ.

28.4.Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн санг бүрдүүлэх, ашиглах журмыг Засгийн газар батална.

28.5. Өөрөө Удирдах Байгууллага нь төрийн холбогдох байгууллагатай хамтран татварын зорилгоор хөрөнгийн үнэлгээний загварыг боловсруулах, мэдээллийн санг бүрдүүлэх, харилцан мэдээлэл солилцон хамтран ажиллана.

29 дүгээр зүйл.Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээдийн мэргэжлийн хариуцлагын даатгал

29.1.Үнэлгээний үйл ажиллагаанд алдаа гаргасны улмаас холбогдох этгээдэд учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх зорилгоор үнэлгээчин мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд хамрагдах бөгөөд энэ асуудлаар үнэлгээний нөхөрлөл хариуцлага хүлээнэ.

29.2.Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй нөхөрлөл нь даатгалын байгууллагыг өөрөө сонгоно.

29.3.Мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын хураамжийн хэмжээг үнэлгээний нөхөрлөл, үнэлгээчин, даатгалын байгууллага харилцан тохиролцож тогтооно.

29.4.Мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын хураамжийн доод хэмжээг хөрөнгийн үнэлгээний Өөрөө Удирдах Байгууллага тогтооно.

30 дугаар зүйл.Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

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