

**ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ЗАРИМ ЧИГ, ҮҮРГИЙГ ТӨРИЙН БУС БАЙГУУЛЛАГААР ГҮЙЦЭТГҮҮЛЭХ
САНГИЙН ЯАМНЫ 11 ТООТ
ГЭРЭЭ ДҮГНЭСЭН АКТ***

Огноо: 2019.12.19

1. ЕРӨНХИЙ ЗААЛТ

Гэрээний нэр	Хөрөнгийн үнэлгээний төрийн зарим чиг үүргийг гүйцэтгэх	
Гэрээний дугаар	11	
Захиалагч байгууллага	Монгол улсын Сангийн яам	
Захиалагч байгууллагын төлөөлөх эрх бүхий нэгж	Сангийн яамны Нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын газар	
Гүйцэтгэгч байгууллага	Монголын Мэргэшсэн Үнэлгээчдийн Институт	
Гэрээгээр ажил эхлүүлсэн хугацаа	2019 оны 1 дүгээр сарын 25	
Гэрээ сунгасан хугацаа		
Гэрээ дүгнэсэн хугацаа	2019 оны 12 дугаар сарын 10	
Товчилсон үгийн тайлбар	СЯ	Сангийн яам
	ММУИ	Монголын Мэргэшсэн Үнэлгээчдийн Институт
	ҮОУС	Үнэлгээний Олон Улсын Стандарт
	ТМББ	Техник Мэдээллийн Бичиг Баримт

2. ГЭРЭЭНИЙ БИЕЛЭЛТ

2.1. Гэрээний тусгай нөхцөлийн биелэлт

Гэрээний тусгай нөхцөл	Биелэлт	Хувь
2.1.1. Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн дагуу сонгон шалгаруулалтыг хамтран зохион байгуулах;	<p>Тайлант хугацаанд журмын дагуу сонгон шалгаруулалтыг хоёр удаа явуулав.</p> <p>Сонгон шалгаруулалтын тестийн санг нэмэлт 200 асуулт, 296 бодлого, 8 нээлттэй бодлогоор нэмэгдүүлж, түүнээс шалгалтын тест түүвэрлэн бэлтгэсний дагуу сонгон шалгаруулалтанд оролцогч иргэдээс хууль эрх зүй, онол арга зүйн шалгалтыг (20/VI, 28/XI), ярилцлагын шалгалтыг (21/VI, 29/XI) тус тус авч ажиллалаа.</p> <p>2019 онд явуулсан сонгон шалгаруулалтын дүнд 22 иргэн тэнцэж, 15 иргэн нэг шалгалтын хөнгөлөлт, 8 иргэн</p>	95%

* Энэхүү гэрээ дүгнэх актад "Хөрөнгийн үнэлгээний Төрийн зарим чиг, үүргийг Төрийн бус байгууллагаар гүйцэтгүүлэх" 11 тоот гэрээний үүргийн хэрэгжилтийн тайланг хавсаргасан тул тодруулах зүйлийг түүнээс үзнэ үү.

	ярилцлагын шалгалтанд орох үр дүн үзүүлснийг журмын дагуу сайтаар мэдээллэж ажиллалаа.	
2.1.2. Үнэлгээчний тусгай зөвшөөрлийг 3 хүртэл жилийн хугацаагаар сунгах, тусгай зөвшөөрлийг 3 хүртэл сарын хугацаагаар түтгэлзүүлэх, хүчингүй болгох санал, дүгнэлтийг тус тус ирүүлэх;	Тайлант хугацаанд 80 үнэлгээчний тусгай зөвшөөрлийг 3 жилийн хугацаагаар сунгах, 6 үнэлгээчинг 3 сарын хугацаатай түтгэлзүүлэх, 11 үнэлгээчний тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болох саналыг СЯ-нд хүргүүлж ажиллалаа. Саналыг үндэслэн Сангийн сайдын дараах тушаалууд гарсан. <ul style="list-style-type: none"> • 2019 оны 3-р сарын 19-ны өдрийн 61 тоот тушаалаар 3 иргэний тусгай зөвшөөрлийг 3 жилийн хугацаагаар сунгах, 8 иргэний тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох; • Сангийн сайдын 2019 оны 6-р сарын 27-ны өдрийн 154 тоот тушаалаар 9 иргэнд үнэлгээчний тусгай зөвшөөрөл олгох; • Сангийн сайдын 2019 оны 12-р сарын 17-ны өдрийн 262 тоот тушаалаар 13 иргэнд үнэлгээчний тусгай зөвшөөрөл олгох, 77 иргэний тусгай зөвшөөрлийг 3 жилийн хугацаагаар сунгах, 6 иргэний тусгай зөвшөөрлийг 3 сарын хугацаагаар түтгэлзүүлэх, 3 иргэний тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох; 	95%
2.1.3. Үнэлгээчнийг бэлтгэх, сургах, давтан сургах ажлыг зохион байгуулах;	Хуулийн дагуу батлагдсан жишиг хөтөлбөрөөр тайлант хугацаанд анхан шатны сургалтыг 9 удаа (160 иргэн), мэргэшсэн үнэлгээчдийн тасралтгүй боловсролын сургалтыг 10 удаа (335 үнэлгээчин), хэлэлцүүлгийг 11 удаа (209 үнэлгээчин) тус тус зохион байгуулсан. <p>Тасралтгүй боловсролын сургалтыг практик хосолсон шинэлэг хэлбэрээр Нөхөн олговрын үнэлгээ, Үл хөдлөх хөрөнгийн Орлогын хандлага, Өртгийн хандлага, Зах зээлийн хандлага, ҮОУС 2019 стандарт сэдвийн хүрээнд зохион байгуулсан бөгөөд Япон улсад Үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний туршлага судлах гадаад сургалт хэлбэрээр явуулав.</p> <p>Хэлэлцүүлгийг Сургалтын шинэчлэл (1), Хуулийн шинэчилсэн найруулга (4), Хуулийг даган мөрдөх журмын хэлэлцүүлэг (1), Үнэ цэнийн суурийн хэрэглээ (2), Таамаглал ба төсөөлөл (1), Өсөлтийн хувь (1), Үл хөдлөх хөрөнгийн төрөл зүйл мөн эсэх (1) сэдвийн хүрээнд тус тус зохион байгуулсан.</p>	100%
2.1.4. Үнэлгээний олон улсын стандарт, түүний нэмэлт, өөрчлөлтийг орчуулах, хэрэглэх, тайлбар, зөвлөмж	1. ҮОУС-ын Консулын баталсан ҮОУС-ын шинэчлэгдэн хувилбарыг өөрийн зардлаар орчуулан, 500 хувь хэвлүүлж, хөрөнгийн зах зээлд оролцогчдод, мэргэшсэн үнэлгээчдэд түгээж байна. Түүнчлэн стандартын шинэчлэл, өөрчлөлт, мэргэжлийн ёс зүйн стандартын сургалтыг тайлант хугацаанд 2 удаа 97 үнэлгээчинд явуулаад байна.	100%

<p>боловсруулан гаргах;</p>	<p>2. Япон улс дахь Үл хөдлөх хөрөнгийн мэргэжлийн байгууллага, ҮОУС-ын Консулын төлөөлөлтэй албан уулзалтыг хийж, шинээр нэвтэрч буй ҮОУС 220 Non-Financial Liabilities стандарт, түүний өөрчлөлтийн талаар санал, туршлага солилцов.</p> <p>3. Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн шинэчлэл, өөрчлөлттэй холбоотойгоор хуулийн төслийг боловсруулах, үнэлгээчдийн дунд хэлэлцүүлэхээс гадна үнэлгээний үйл ажиллагаанд шаардлагатай 5 аргачлал, гарын авлагыг боловсруулах ажлуудыг эхлүүлээд байна. Үүнд: үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний аргачлалын судалгааны үе шат хийгдэж, барилга байгууламжийг төрөлжүүлэн кодчлох үе шатандаа явагдаж, бизнесийн үнэлгээний, хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний, санхүүгийн хэрэглүүрийн үнэлгээний аргачлалууд судалгааны үе шатанд, газар чөлөөлөлт нөхөн олговрын үнэлгээний аргачлал төслийн драфт хэлэлцүүлэх үе шатанд явж байна.</p> <p>4. Үнэлгээчдийн бүртгэл мэдээлэл, зах зээлийн үнийн мэдээллийн сан, үнэлгээний тайлангийн мэдээллийн сан, тайлангийн нэгдсэн дугаар олголт, онлайн сургалт, онлайн шалгалт, өргөдөл/гомдол шийдвэрлэх процессыг цахимд шилжүүлэх гэх мэт Үнэлгээний салбарын холбогдох мэргэжлийн үйл ажиллагааг иж бүрэн ERP цахим системд шилжүүлэх ажлыг өөрийн санхүүжилттэйгээр (26 сая төгрөг) хийгдэж байна. Туршилтын хувилбарыг 23/XII өдрөөс, бүрэн хувилбарыг 2020 оны 2-р сараас ашиглалтанд оруулахаар төлөвлөн ажиллаж байна.</p> <p>5. Энэ оны 9-р сард Санхүү бүртгэлийн ажилтны улсын 6-р зөвлөгөөнд болж, Институтийн зүгээс “Хөрөнгийн үнэлгээний салбарын өнөөгийн байдал, цаашдын хандлага” сэдэвт илтгэлийг зөвлөгөөнд оролцогчдод хэлэлцүүлэн, санхүүгийн тайланд үндсэн хөрөнгөө хэрхэн үнэлж тусгах талаар мэдээллийг агуулсан “Санхүүгийн тайлагналын зориулалттай үнэлгээний гарын авлага”-ыг өөрийн зардлаар (4.5 сая төгрөг) боловсруулан 500ш хэвлэж тараасан.</p>	
<p>Үнэлгээчид, үнэлгээний компаниудад хийж буй чанарын хяналтыг сайжруулах.</p>	<p>Тайлант хугацаанд үнэлгээний чанарыг дээшлүүлэхийн тулд үнэлгээчдийг мэргэжлийн удирдлагаар хангах, арга зүйн зөвлөмж өгөх ажлуудыг тасралтгүй боловсролын сургалтаар болон гомдол шийдвэрлэх явцаар дамжуулан хэрэгжүүлж ирсэн.</p> <p>Үнэлгээчдийн хийж гүйцэтгэсэн үнэлгээний тайлан, үнэлгээчний ёс зүй, үнэлгээчний үйл ажиллагаатай холбоотой өргөдөл/гомдол институтэд нийт 36ш ирснийг</p>	<p>85%</p>

	<p>харьяалалын дагуу Мэргэжлийн Хариуцлага, Ёс зүйн хорооны 40 гаруй, Мэргэжлийн зөвлөлийн 2 удаагийн хурлаар тус тус хэлэлцэн шийдвэрлэлээ.</p> <p>Нийт өргөдөл/гомдлоос 22ш-ийг шийдвэрлэж дүгнэлтийг хүргүүлсэн (СЯ-д 3ш, СЗХ-д 3ш, Шүүхэд 5ш, НГЗБА-нд 7ш, бусад иргэн, байгууллагад 4ш) бол 5ш гомдлыг хүсэлт гаргагчид хэлэлцэх шаардлагагүй тул буцааж, 4ш гомдол дээр шинжээч томилон ажиллаж байгаа, 5ш гомдол шинжээчийн төлбөр төлөгдөөгүй, эсвэл бусад шалтгаанаар хэлэлцэгдээгүй болно.</p> <p>Өргөдөл/гомдлыг хэлэлцэн шийдвэрлэхдээ ёс зүйн зөрчил гаргасан нь тогтоогдсон 16 үнэлгээчнийг Ёс зүйн дүрмийн 7.2-ийн (а) заалтаар “3 сарын хугацаатай сануулга” өгч, үнэлгээчин Ж.Уртнасанд “удаа дараа, ноцтой” байх үндэслэлээр Ёс зүйн дүрмийн 7.2-ийн (б) заалтаар “3 сарын хугацаагаар түтгэлзүүлэх” тус тус шийдвэрлэж Сангийн сайдад дүгнэлтийг хүргүүлэн ажиллалаа.</p>	
--	--	--

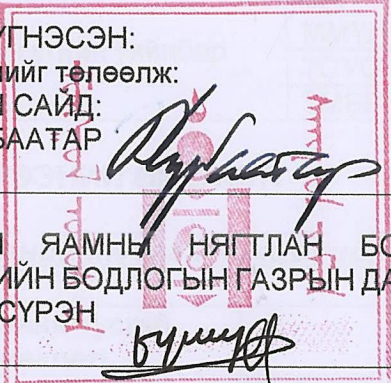
Нийт нийлбэр дүнгээр гэрээний үүргийн биелэлт 93.75 хувь гэж хоёр тал харилцан дүгнэв.

ГЭРЭЭ ДҮГНЭСЭН:

Захиалагчийг төлөөлж:

САНГИЙН САЙД:

Ч.ХҮРЭЛБААТАР



САНГИЙН ЯАМНЫ НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГЫН ГАЗРЫН ДАРГА:

Ч.ЧИМИДСҮРЭН

Ч.Чимидсүрэн

САНГИЙН ЯАМНЫ НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГЫН ГАЗРЫН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН:

Д.ДАРИЙМАА

Д.Дариймаа

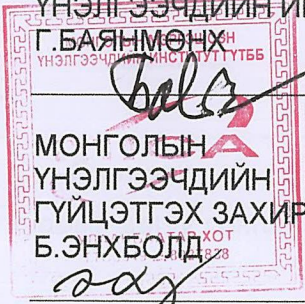
Гүйцэтгэгчийг төлөөлж:

МОНГОЛЫН

МЭРГЭШСЭН

ҮНЭЛГЭЭЧДИЙН ИНСТИТУТИЙН ТЭРГҮҮН

Г.БАЯНМОНХ



МОНГОЛЫН

МЭРГЭШСЭН

ҮНЭЛГЭЭЧДИЙН

ИНСТИТУТИЙН

ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ

Б.ЭНХБОЛД

Б.Энхболд