**ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТУХАЙ ХУУЛЬ**

 **НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ**

**НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ**

**1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт**

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрх зүй, зохион байгуулалт, энэ чиглэлээр төрийн болон мэргэжлийн байгууллага, үнэлгээчин, үйлчлүүлэгч, үнэлгээний хуулийн этгээдийн эрх, үүрэг, үйл ажиллагаатай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

**2 дугаар зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ**

2.1.Энэ хууль нь хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийг санхүүгийн болон татварын, тайлагнал, маргаан, худалдах худалдан авах, түрээслэх, барьцаалах зэрэг олон зориулалтаар үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэхэд хамаарна.

**3 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль тогтоомж**

3.1.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.

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

**4 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолт**

4.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

4.1.1.“дотоод үнэлгээчин” гэж ажил олгогчдоо зориулсан үнэлгээ хийдэг үнэлгээчнийг;

4.1.2.“үйлчлүүлэгч” гэж ажил олгох эсвэл бусад гэрээний үндсэн дээр хөрөнгийн үнэлгээ хийлгэж байгаа хувь хүн, хуулийн этгээд, хамаарал бүхий хэрэглэгчийг;

4.1.3.“үнэ цэнэ” гэж хөрөнгийн үнэлгээ хийсний үр дүнд тогтоосон хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тухайн үеийн төгрөгөөр илэрхийлэгдэх үнийг;

4.1.4.“үнэ цэнийн суурь” гэж үнэлгээний гэрээт ажлын нөхцөл ба зорилгод тохирсон байх тухайн тайлагнах үнэ цэнийг үндэслэн гаргах суурь урьдчилсан нөхцөлүүдийг тодорхойлсон зохих шаардлагыг;

4.1.5.“Үнэлгээний тайлан” гэж үйлчлүүлэгчтэй хийсэн гэрээт ажлын үр дүнг илэрхийсэн мэдэгдэл бөгөөд үнэлгээний зорилго, суурь, огноо, хэрэглэсэн хандлага, арга, ашигласан мэдээллийн эх сурвалж, дэвшүүлсэн төсөөлөл, үнэ цэнийн талаар гарсан дүгнэлт зэргийг багтаасаан баримт бичгийг.

 4.1.6.“үнэлгээчин” гэж үнэлгээний энэ хуулийн дагуу зохион байгуулсан сургалтад хамрагдаж шалгалтад тэнцэж гэрчилгээ авсан хувь хүнийг;

4.1.7.“хөрөнгийн үнэлгээ хийх” гэж хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг үнэлгээний зорилгод нийцүүлэн тогтооход чиглэсэн үнэлгээчин, хуулийн этгээдийн хараат бус үйл ажиллагааг;

4.1.8.“хөрөнгийн үнэлгээний зүйл” гэж үнэлгээ хийлгэж буй үл хөдлөх, хөдлөх хөрөнгө, биет бус хөрөнгө, бизнесийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн өмчлөх эрхийг;

4.1.9.“үнэлгээний хуулийн этгээд” гэж хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй нөхөрлөл, компанийг;

**ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ**

**5 дүгээр зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд баримтлах зарчим**

5.1.Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд дараах зарчмыг баримтална.

5.1.1.хараат бус;

5.1.2.нууцыг хадгалах;

5.1.3.шударга байх;

5.1.4.бодитой байх;

5.1.5.хууль тогтоомж, стандартад нийцсэн байх;

**6 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх үндэслэл**

6.1.Хөрөнгийн үнэлгээг дараах үндэслэлээр хийнэ:

6.1.1.хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд болон үйлчлүүлэгч харилцан бичгээр тохиролцсон;

6.1.2.өөрийн ажил олгогчид зориулан гүйцэтгэх үнэлгээг дотоод үнэлгээчин хийнэ;

6.1.3.хуульд тусгайлан заасан эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр.

6.2.Олон нийтийн эрх ашгийг хөндсөн аливаа хөрөнгийн үнэлгээг хөндлөнгийн хараат бус хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр үнэлүүлнэ:

6.2.1.аж ахуй нэгж байгууллага, иргэний хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийг санхүүгийн тайлагналын зориулалтаар, нөхөн олговортойгоор эргүүлэн авах;

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

6.2.3.төрийн болон орон нутгийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийг шинээр байгуулахад оруулсан хөрөнгө болон дүрмийн санд өөрчлөлт оруулах үед;

6.2.4.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнэтэй холбоотой маргаан гарсан үед;

6.2.5.татварын зориулалтаар хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийг үнэлэхэд;

6.2.6.ашигт малтмалын ордыг бизнесийн зорилгоор ашиглах үед;

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

6.2.8.Санхүүгийн зохицуулах хорооноос зохицуулж буй аливаа банк бус санхүүгийн байгууллага үл хөдлөх хөрөнгө, түүний хэсгийг барьцаалан зээл олгох;

6.2.9.Энэ хуулийн 6.2-т зааснаас бусад хөрөнгийн үнэлгээг үнэлгээчин хийж болно.

**7 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээ**

7.1.Үйлчлүүлэгч болон хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээд харилцан тохиролцсон бол хөрөнгийн үнэлгээг гэрээний үндсэн дээр хийнэ.

7.2.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээг бичгээр байгуулна.

7.3.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээнд дараах зүйлийг тусгана:

7.3.1.хөрөнгийн үнэлгээний зориулалт;

7.3.2.хөрөнгийн үнэлгээний зүйл, түүний шинж;

7.3.3.талуудын эрх, үүрэг;

7.3.4.мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд даатгуулсан тухай мэдээлэл;

7.3.5.хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлс;

7.3.6.хөрөнгийн үнэлгээний тайланг хүлээлгэн өгөх журам.

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

**8 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээнд тавигдах шаардлага**

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

8.2.Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд аливаа этгээд хөндлөнгөөс оролцохыг хориглоно.

8.3.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.

8.4.Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд Олон улсын үнэлгээний стандартын хорооноос баталсан олон улсын үнэлгээний стандарт, энэ хуулийн 8.5, 9.2-т заасан хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт, аргачлалыг удирдлага болгоно.

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

**9 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх арга, аргачлал**

9.1.Хөрөнгийн үнэлгээг тухайн үнэлгээний зүйлийн шинж байдал, онцлог, зориулалтыг харгалзан хөрөнгийн үнэлгээний олон улсын стандарт болон хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт, энэ хуулийн 9.2-т заасан хүлээн зөвшөөрөгдсөн хөрөнгийн үнэлгээний аргачлалд нийцүүлэн тодорхойлно*.*

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

9.2.1.Санхүүгийн тайлагналын, татварын, дуудлага худалдааны, нөхөн олговорын, барьцаат зээлийн зориулалттай үнэлгээний аргачлал;

9.2.2.Үл хөдлөх, хөдлөх, биет бус хөрөнгө, түүхийн дурсгалт, үнэт, ховор эд зүйл, санхүүгийн хэрэгслэл, оюуны өмч, бизнесийн үнэлгээний аргачлал;

9.2.3.татварын зориулалттай автомат үнэлгээний загварын аргачлал, заавар;

9.2.4.ойн сан, усан сан, агаарын орон зай, уул уурхайн орд газар, уул уурхайн шингэн баялагийн үнэлгээний аргачлал.

**10 дүгээр зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан**

10.1.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан нь зориулагдсан хэрэглэгчдэд уг үнэлгээний талаар ойлголт өгөхөөр бэлтгэгдсэн байна.

10.2.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан нь дараах шаардлагад нийцсэн байна:

10.2.1.хөрөнгийн үнэлгээний үнэ цэнийн суурийг тодорхойлохдоо үнэлгээний гэрээт ажлын нөхцөл ба зорилгод тохируулан сонгосон байх;

10.2.2.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;

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

10.3.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан нь үнэлгээний олон улсын стандарт болон үнэлгээний үндэсний стандартад нийцсэн байх бөгөөд дараах зүйлсийг тусгана.

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

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

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

10.3.4.хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн үндэслэл, зориулалт;

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

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

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

10.3.8.хөрөнгийн үнэлгээний тайлангийн хамрах хүрээ, хязгаарлах нөхцөл;

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

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

10.3.11.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тогтоосон үнэ цэнэ;

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

10.4.Хөрөнгийн үнэлгээний тайланд тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн захирал, гүйцэтгэсэн үнэлгээчний гарын үсэг зурж, дардасаар баталгаажуулсан байна.

**11 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлс**

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

11.2.Хөрөнгийн үнэлгээг энэ хуулийн 6.1.1, 6.1.3-т заасан үндэслэлээр хийх бол үйлчилгээний хөлсийг мөн хуулийн 11.3-т заасан жишгийг харгалзан тогтооно.

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

11.4.Үйлчлүүлэгч үйлчилгээний хөлсийг бүрэн төлсөн тохиолдолд хөрөнгийн үнэлгээний тайланг хэрэглэх нөхцөл бүрдэнэ.

**12 дүгээр зүйл.Үйлчлүүлэгчийн эрх, үүрэг**

12.1.Үйлчлүүлэгч дараах эрх эдэлнэ:

12.1.1.хөрөнгийн үнэлгээний тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд, үнэлгээчнийг сонгох;

12.1.2.хөрөнгийн үнэлгээний тайлангийн талаар тайлбар авах;

12.1.3.үнэлгээний хуулийн этгээдийн чадварыг тусгай зөвшөөрөлд үндэслэхгүй байх;

12.1.4.үнэлгээний хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаатай холбогдсон асуудлаар хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагад 30 хоногийн дотор гомдол гаргах;

12.1.5.хөрөнгийн үнэлгээний тайланг зөвшөөрөхгүй бол шүүхэд гомдол гаргах;

12.1.6.гэрээгээр тохирсон бусад эрх.

12.2.Үйлчлүүлэгч дараах үүрэг хүлээнэ:

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

12.2.2.үнэлгээний үйл ажиллагаа явуулах нөхцөл бололцоогоор хангах;

12.2.3.үнэлгээчинд үнэлгээний тодорхой үр дүнг гаргаж өгөх, үнэлгээний найдвартай байдалд нөлөөлөхүйц байдлаар зарим мэдээлэлийг 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;

12.2.4.үнэлгээ хийлгэсэн үйлчилгээний хөлсийг гэрээний үндсэн дээр төлөх;

12.2.5.гэрээгээр тохирсон бусад үүрэг.

 12.3.Үйлчлүүлэгч үүргээ биелүүлээгүйгээс учирсан хохирлыг үнэлгээний хуулийн этгээд хариуцахгүй.

 **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ
ҮНЭЛГЭЭЧИН**

**13 дугаар зүйл.Үнэлгээчний эрх**

13.1.Үнэлгээчин дараах эрх эдэлнэ:

13.1.1.үнэлгээний ажлын үр дүнг найдвартай болгох үүднээс хөрөнгийн үнэлгээний олон улсын болон үндэсний стандарт, энэ хуулийн 9.2-т заасан аргачлалын дагуу хөрөнгийн үнэлгээ хийх аргыг бие даан сонгох;

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

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

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

13.1.5.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

**14 дүгээр зүйл.Үнэлгээчний үүрэг**

14.1.Үнэлгээчин дараах үүрэг хүлээнэ:

14.1.1.үнэлгээчний ёс зүйн дүрмийг сахин биелүүлэх;

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

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

14.1.4.үнэлгээ хийж болохгүй нөхцөл байдал бий болсон тохиолдолд үнэлгээ хийхээс татгалзах, эсхүл бусад мэргэжилтнийг татан оролцуулах, шаардлага гарвал энэ тухай өөрийн болон үйлчлүүлэгчид мэдэгдэх;

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

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

14.1.7.сургалтад хамрагдан *үнэлгээ хийх эрхийн* гэрчилгээ авсан байх;

14.1.8.хөрөнгийн үнэлгээний тайланг энэ хуулийн 10.2-т заасан шаардлагаднийцүүлэн гаргах;

14.1.9.бусад үнэлгээчний нэр хүндийг гутаах үйлдэл хийхгүй байх;

14.1.10.хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

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

15.1.Дараах хувь хүн, хуулийн этгээдийн хөрөнгийн үнэлгээ хийлгэх хүсэлтийг үнэлгээний хуулийн этгээд хүлээн авахаас татгалзана:

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

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

15.1.3.үнэлгээний тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн тухайн жилийн санхүүгийн тайланд аудит хийсэн, санхүүгийн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлсэн хуулийн этгээдийн;

15.1.4.үнэлгээний хуулийн этгээдэд тухайн жилд эрх зүйн туслалцаа үзүүлсэн иргэн, хуулийн этгээдийн;

15.1.5.энэ хууль, үнэлгээний олон улсын стандарт, холбогдох заавар, журмыг зөрчихийг үнэлгээчнээс шаардсан хэрэглэгчийн;

15.1.6.хуульд заасан бусад тохиолдолд.

15.2.Үнэлгээний хуулийн этгээд өөрийнхөө хөрөнгөд үнэлгээ хийхийг хориглоно.

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

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

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

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

16.1.2.хөрөнгийн үнэлгээний сургалтын жишиг хөтөлбөрийг баталж, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

16.1.3.үнэлгээчний эрх олгох, сунгах шалгалтын журмыг баталж, мөрдүүлэх, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

16.1.4.хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагатай сонгон шалгаруулалтын үндсэн дээр хамтран ажиллах;

16.1.5.энэ хуульд 12.4.1-д заасны дагуу иргэн, үйлчлүүлэгчдээс ирүүлсэн гомдлыг хянан шийдвэрлэх журмыг боловсруулан мөрдүүлнэ;

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

16.1.6.хууль тогтоомжид заасан бусад.

16.2.Энэ хуульд заасан аливаа шаардлага нь эн тэргүүний шаардлага байх энэ хуулийн зорилтыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай нэмэлт журмыг боловсруулж болно.

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

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

17.2.Дараах шаардлагыг хангасан иргэн үнэлгээчний эрх олгох шалгалтад орох эрхтэй:

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

17.2.2.мэргэжлээрээ 5-аас доошгүй жил ажилласан;

17.2.3.хөрөнгийн үнэлгээний сургалтад хамрагдсан байна;

17.2.4.ял шийтгэлгүй.

**18 дугаар зүйл.Үнэлгээчний эрх олгох, түүнийг хүчингүй болгох**

18.1.Шалгалтад тэнцсэн иргэнд “үнэлгээчин” гэсэн гэрчилгээг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага олгоно**.**

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

18.3.Дараах тохиолдолд үнэлгээчний эрхийг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэрээр хүчингүй болгоно:

18.3.1.нас барсан;

18.3.2.өөрөө татгалзсан;

18.3.3.үнэлгээчний мэргэжлийн ёс зүй, хууль тогтоомж, холбогдох стандарт, дүрэм журам зөрчсөн нь эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр нотлогдсон бол.

**19 дүгээр зүйл.****Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх**

**19.1.Энэ хууль болон Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн дагуу хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл авсан хуулийн этгээд үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхэлнэ.**

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

**20 дугаар зүйл.****Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээд**

20.1.Үнэлгээний хуулийн этгээд нь үнэлгээний үйл ажиллагааг нөхөрлөл, эсхүл хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн хэлбэрээр эрхлэн явуулна.

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

20.3.Үнэлгээний хуулийн этгээд дараах нөхцөл, шаардлагыг хангасан байна. Үүнд:

20.3.1.үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигч нь үнэлгээчин байх;

20.3.2.захирал, партнер нь 3 жилээс доошгүй туршлагатай үнэлгээчин байх*;*

20.3.3.хоёроос доошгүй үндсэн орон тооны үнэлгээчинтэй байх;

20.3.4.орон тооны үнэлгээчин нь үнэлгээний хуулийн этгээдийн 51 буюу түүнээс дээш хувийг эзэмшдэг байх,

20.3.5.үнэлгээчин нь мэргэжлийн ёс зүйн зөрчилгүй байх;

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

20.3.7.үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигч нь гадаадын байгууллага бол тухайн байгууллагын нийт үнэлгээчний гуравны хоёроос доошгүй хувь нь Монгол Улсын иргэн байх;

20.3.8.үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигч нь гадаадын байгууллага бол тухайн байгууллагын нийт хувьцаа эзэмшлийн гуравны нэгээс доошгүй хувийг Монгол Улсын иргэн, үнэлгээчин эзэмшдэг байх;

20.3.9.үнэлгээчин нь үндсэн орон тооны ажилтнаар нэг үнэлгээний хуулийн этгээдэд харьяалагдана;

20.3.10.үнэлгээний хуулийн этгээдийн үндсэн үйл ажиллагаа нь хөрөнгийн үнэлгээ хийх;

20.3.11.үнэлгээний хуулийн этгээд нь мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд хамрагдсан байх;

20.3.12.үнэлгээний тодорхой чиглэлээр ажиллах үнэлгээний хуулийн этгээд нь холбогдох төрийн байгууллагаас тогтоосон дүрмийн сангийн хэмжээг хангасан байх;

20.3.13.үнэлгээний үйл ажиллагаа олон улсын стандартад нийцсэн байх.

20.4.Үнэлгээний хуулийн этгээд нь салбартай байж болох бөгөөд салбарт үндсэн орон тооны нэгээс доошгүй үнэлгээчинтэй байна.

**21 дугаар зүйл.****Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл**

21.1.Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл хүсэгч нь энэ хуулийн 20.3-т заасан нөхцөл, шаардлагыг хангасан гэж үзвэл дараах баримт бичгийг бүрдүүлэн санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ:

21.1.1.тусгай зөвшөөрөл олгохыг хүссэн өргөдөл;

21.1.2.тусгай зөвшөөрөл хүсэгч нь хуулийн этгээд бол улсын бүртгэлийн гэрчилгээ;

21.1.3.үнэлгээний хуулийн этгээд үүсгэн байгуулах шийдвэр;

21.1.4.үнэлгээний үйл ажиллагааны дотоод болон чанарын хяналтын журам;

21.1.5.үнэлгээчдийн дэлгэрэнгүй анкет;

21.1.6.мэргэжлийн байгууллагын үнэлгээчний ёс зүйн талаарх тодорхойлолт;

21.1.7.улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримт.

21.2.Энэ хуулийн 21.1-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.

21.3.Тусгай зөвшөөрөл авсан үнэлгээний хуулийн этгээд нь “Үнэлгээ” гэсэн үгийг оноосон нэрийн ард хэрэглэнэ. Харин аудит болон татварын итгэмжлэгдсэн хуулийн этгээд нь нэмэлт тусгай зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээ үзүүлж байгаа бол энэхүү тэмдэглэгээг хэрэглэхгүй.

**22 дугаар зүйл.****Тусгай зөвшөөрлийн хугацааг сунгах**

22.1.Үнэлгээний хуулийн этгээд 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.

22.2.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.

22.3.Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн хугацааг сунгуулахдаа дараах материалыг бүрдүүлнэ. Үүнд:

22.3.1.өргөдөл;

22.3.2.тусгай зөвшөөрлийн эх хувь;

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

22.3.3.ажиллагсдын жагсаалт;

22.3.4.үндсэн орон тоонд ажиллаж байгаа үнэлгээчний нийгмийн даатгалын шимтгэл төлөлтийн лавлагаа*,* санхүүгийн тайлан;

22.3.5.үнэлгээчний ёс зүйн тодорхойлолт;

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

22.3.7.улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримт.

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

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

23.1.Үнэлгээний хуулийн этгээд нь энэ хуулийн 10.2, 20.3-д заасан үүргээ биелүүлээгүй бол санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн тусгай зөвшөөрлийн хугацааг гурван сар хүртэл хугацаагаар түдгэлзүүлнэ.

23.2.Үнэлгээний хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулагч, захирал, партнер, 51 хувиас дээш хувьцаа эзэмшигч нь эрүүгийн хариуцлагад татагдсан нь шүүхээр эцэслэн шийдвэрлэгдсэн тохиолдолд эрх бүхий байгууллага эцэслэн шийдвэр гаргах хүртэл тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж болно.

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

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

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

24.1.1.тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хүсэлт гаргасан;

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

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

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

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

24.1.6. үүсгэн байгуулагч, захирал, партнер, 51 хувиас дээш хувьцаа эзэмшигч нь гэмт хэрэг үйлдсэн тухай шүүхийн шийтгэх тогтоол хүчин төгөлдөр болсон.

**ТАВДУГААР БҮЛЭГ**

**ҮНЭЛГЭЭНИЙ МЭРГЭЖЛИЙН ХОРОО**

**25 дугаар зүйл.****Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн хороо**

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

25.2.Үнэлгээний мэргэжлийн хорооны үйл ажиллагаа, санхүүжилтийн журмыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

25.3.Үнэлгээний мэргэжлийн хороо нь дараах чиг үүрэгтэй:

25.3.1.үнэлгээний олон улсын стандартын албан орчуулгыг хянан, хэрэглээний тайлбар, зөвлөмжийг батлах;

25.3.2.үнэлгээний үйл ажиллагаатай холбоотой журам, заавар, аргачлалыг хэлэлцэх;

25.3.3.үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын дэргэдэх мэргэжлийн зөвлөлийн гаргасан нийтийн ашиг сонирхолыг хөндсөн шийдвэрийг хэлэлцэх болон бусад үйл ажиллагаа.

**26 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний** **мэргэжлийн байгууллага**

26.1.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага нь үнэлгээчин, үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийг эгнээдээ нэгтгэсэн, тэдгээрийн эрх ашгийг хамгаалах, үнэлгээний бодит байдал, үнэлгээчдийн ёс зүй, ур чадвар, хараат бус байдлыг хангах замаар нийтийн ашиг сонирхолыг хамгаалах зорилго бүхий гишүүддээ, нийгэмд үйлчилдэг төрийн бус байгууллага байна.

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

26.3.Энэ хуулийн 27.2-т заасан Мэргэжлийн болон Ёс зүйн зөвлөлийн бүрэлдэхүүн, ажиллах журмыг Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага батална.

26.4.Хєрєнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагатай холбоотой энэ хуульд зааснаас бусад харилцааг Тєрийн бус байгууллагын тухай хуулиар зохицуулна.

**27 дугаар зүйл.****Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын чиг үүрэг**

27.1.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага нь дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

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

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

27.1.3. 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;

27.1.4.үнэлгээчин, үнэлгээний хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаанд судалгаа, дүгнэлт хийх;

27.1.5.үнэлгээчдийн хууль ёсны эрх ашгийг хамгаалах;

27.1.7.үнэлгээний үйл ажиллагаанд ашиглах мэдээллийн санг бүрдүүлж ажиллуулах;

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

**ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ
БУСАД ЗҮЙЛ**

**28 дугаар зүйл.****Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн сан**

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

28.2.Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээлийн сан дараах 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 талаархи мэдээ, мэдээлэл;

28.2.3.үнэлгээчний хийсэн хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийн талаархи мэдээлэл;

28.2.4.хөрөнгийн үнэлгээнд ашиглаж болох бусад мэдээ, мэдээлэл.

28.2.5.бүртгэлийн байгууллагад бүртгэгдсэн хөрөнгийн арилжаа хийгдсан үнийн талаарх үнийн мэдээлэл;

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

28.4.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага нь Төрийн холбогдох байгууллагатай хамтран Хөрөнгийн үнэлгээний татварын зориулалтаар хийгдэх масс үнэлгээний загварыг боловсруулах, мэдээллийн санг бүрдүүлэн хэрэгжүүлнэ.

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

29.1.Үнэлгээний үйл ажиллагаанд алдаа гаргасны улмаас холбогдох этгээдэд учруулсан хохиролыг нөхөн төлөх зорилгоор үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд мэргэжлийн хариуцлагын даатгалд заавал хамрагдана.

29.2.Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд нь даатгалын байгууллагаа өөрөө сонгоно.

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

29.4.Мэргэжлийн хариуцлагын даатгалын *хураамжийн* доод хэмжээг хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн 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.

**МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА**