

## ГАРЧИГ

- 2–3 Бодлогын нийтлэл
- 4–5 Зохицуулалтын мэдээ
- 6–7 Ярилцлага
- 8 Тогтвортой санхүүжилт
- 9 Компанийн засаглал, комплайнс
- 10–11 Финтек ба регтек
- 12–19 Судлаачийн индэр
- 21–22 Санхүүгийн салбар дах хиймэл оюун ухааны хэрэглээ
- 22–23 Олон улсын зах зээлийн мэдээ
- 24 Олон улсын хөрөнгийн зах зээлийн индекс

## ЦЭНХЭР САНХҮҮЖИЛТ

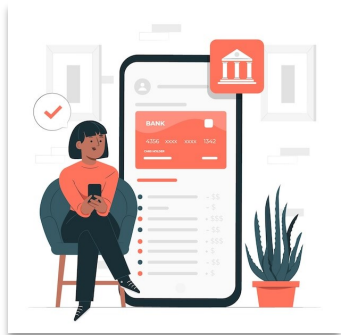


**Цэнхэр санхүүжилт** нь дэлхийн хэмжээнд хөрөнгө оруулагчид, санхүүгийн байгууллагууд болон үнэт цаас гаргагчдын сонирхол нэмэгдэж байгаа уур амьсгалын санхүүжилтийн хөгжиж буй салбар юм. Цэнхэр санхүүжилт нь цэвэр ус, газар доорх усыг хамгаалах болон тогтвортой усны эдийн засагт хөрөнгө оруулах асар том боломжийг санал болгодог. Далайн эдийн засаг нь 2010 онтой харьцуулахад 2030 он гэхэд хоёр дахин нэмэгдэж, 40 сая хүнийг ажлын байраар хангаж, 3 их наяд ам.долларт хүрэх төлөвтэй байна. Санхүүжилтийн шийдвэрийн шинэчлэл нь далайн болон эргийн хамгаалалт, цэвэр усны нөөцийг нэмэгдүүлэх гол зүйл бөгөөд цэнхэр санхүүжилт нь эдгээр зорилтыг хэрэгжүүлэхэд туслах асар их боломж юм. Тухайлбал, цэнхэр бонд болон цэнхэр зээл нь ус, бохир усны менежментийн хөрөнгө оруулалтын сангуудыг нэмэгдүүлэх, далайн хуванцар бохирдлыг бууруулах, далайн экологийн системийг шинэчлэх, тогтвортой усан онгоцоор тээвэрлэх, байгальд ээлтэй аялал жуулчлал болон хилийн чанд дахь сэргээгдэх эрчим хүчийг санхүүжүүлдэг шинэлэг санхүүжилтийн хэрэгсэл юм.

2018 оны 3 дугаар сард, “Тогтвортой цэнхэр эдийн засгийн санхүүжилтийн зарчим”-ууд хэрэгжиж эхэлсэн. Эдгээр зарчмууд нь далайн хуванцар бохирдлыг шийдвэрлэхээс гадна, далай, тэнгис, далайн нөөцийг тогтвортой хамгаалах, ашиглахтай холбоотой асуудлуудыг олон улсын байгаль орчны болон эрсдэлийн удирдлагын аргачлалууд, тухайлбал Олон улсын санхүүгийн корпорацын гүйцэтгэлийн стандартуудтай нийцүүлэн боловсруулсан.



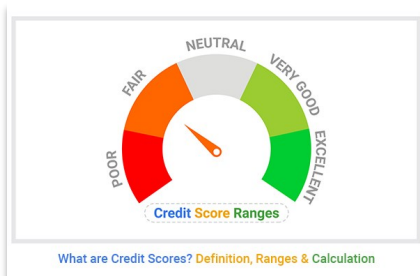
## ТАНЫ САНХҮҮГИЙН МЭДЛЭГТ



### Зээлийн нэрийн данс

Loan account

Санхүүгийн байгууллагаас олгосон зээлийн гэрээ тус бүрд нээсэн данс.



### Зээлийн болзошгүй эрсдэлийн зардал

Loan loss provision expense

Зээлийн багцыг хугацааны болон чанарын хүчин зүйлсээр ангилж, болзошгүй эрсдэлийг хаах зорилгоор, тогтоосон хувь хэмжээгээр зээлийн үнэ цэнийг бууруулж буй хасагдуулга

*Эх сурвалж: Эдийн засаг, санхүүгийн нэр томъёоны тайлбар толь*

## БОДЛОГЫН НИЙТЛЭЛ

### ВИРТУАЛ ХӨРӨНГИЙГ СТРАТЕГИЙН НӨӨЦ БОЛГОН АШИГЛАХ ОЛОН УЛСЫН ХАНДЛАГА

Сүүлийн жилүүдэд виртуал хөрөнгө нь дэлхийн санхүү, технологийн салбарт шинэ үеийн эхлэлийг тавьж, түүний хэрэглээний цар хүрээ эрчимтэй тэлсээр байна. Үүний зэрэгцээ виртуал хөрөнгийн зах зээлийн тогтворгүй байдал, мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй холбоотой эрсдэл бодитойгоор нэмэгдэж байгаа нь улс орнуудын эрх зүйн орчныг шинэ шатанд хүргэх, илүү үр дүнтэй зохицуулалт хэрэгжүүлэх шаардлагад хүргэж байна.

2025 оны байдлаар олон улсын хэмжээнд виртуал хөрөнгийн зах зээлийн зохицуулалт илүү эрсдэлд суурилсан, улс орнуудын хоорондын уялдаа холбоог бий болгох чиг хандлага руу эрчимтэй шилжиж байна. Тухайлбал, Европын Холбоо, АНУ, Сингапур, Япон, БНСУ, Австрали зэрэг улс орнууд виртуал хөрөнгийн үйлчилгээ үзүүлэгчдийг хууль тогтоомжийн хүрээнд нарийн шалгуураар зохицуулах бодит алхмуудыг хийж байна. Эдгээр улс орон нийтлэгээр виртуал хөрөнгийн үйлчилгээ эрхлэхэд тусгай зөвшөөрөл олгох, бүртгэлжүүлэх, бүртгэлгүй, хууль бус үйл ажиллагаа эрхлэгчдийг зогсоох, харилцагчийг таньж мэдэх (KYC), гүйлгээний ил тод байдлыг хангах, сэжигтэй үйлдлийг илрүүлэх, хяналт тавих, харилцагчийн хөрөнгийг хамгаалах зэрэг зайлшгүй шаардлагуудыг тусгаж, хэрэгжүүлж байна. Үүнээс гадна кибер аюулгүй байдлыг хангах, технологийн дэд бүтцийг найдвартай байлгах, хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах чиглэлд холбогдох стандартыг тогтоон мөрдүүлж байна. Дээрх алхмууд нь олон улсын зохицуулалтын орчныг сайжруулах, зах зээлийн тогтвортой байдал, хөрөнгө оруулагчийн итгэлийг нэмэгдүүлэх үндсэн нөхцөл болж байна.

Түүнчлэн Санхүүгийн хориг арга хэмжээ авах байгууллага болох (ФАТФ) нь виртуал хөрөнгийн үйлчилгээ үзүүлэгчид хамаарах “Travel Rule” болон “Recommendation 15”-ийн хэрэгжилтэд анхаарал хандуулж, шаардлага, зөвлөмжүүдийг дагаж мөрдөөгүй гишүүн орнуудад хяналтын арга хэмжээ авах тухай анхааруулга өгсөн нь олон орны бодлогын чиглэлийг шинэчлэхэд хүргэж байна.

Сүүлийн жилүүдэд дэлхийн санхүүгийн зах зээлд мэдэгдэхүйц өөрчлөлтүүд өрнөж, хөрөнгийг хадгалах болон үнэ цэнийг хамгаалах уламжлалт арга замууд шинэчлэгдэх хандлагатай болж байна. Төв банкны албан ёсны нөөцийг ам.доллар, алт, үнэт цаас зэрэг уламжлалт санхүүгийн хэрэгслүүд бүрдүүлдэг байсан бол сүүлийн үед виртуал хөрөнгө, тэр дундаа биткойн болон тогтвортой бүтэцтэй нэр бүхий алткойнуудаар үндэсний болон институцийн стратегийн нөөц бүрдүүлэх чиг хандлага дэлхий дахинд эрчимжиж эхэлсэн нь онцлох үзэгдэл

болж байна.

2025 оны эхний хагас жилийн байдлаар виртуал хөрөнгийг стратегийн нөөцийн хэрэгсэл болгон ашиглаж буй улс орнууд болон томоохон институцийн тоо өсөх хандлагатай байна. Уг үзэгдэл нь виртуал хөрөнгийг зөвхөн хөрөнгө оруулалтын хэрэгсэл бус, цаашлаад мөнгөний бодлогын хэрэгслийн хувьд ашиглах боломжийг илтгэж, санхүүгийн тогтолцооны бүтцэд суурь өөрчлөлт үүсгэж болзошгүйг харуулж байна.

### Улс орнуудын хандлага

2025 оны нэгдүгээр улиралд АНУ-ын Ерөнхийлөгч Дональд Трамп биткойныг стратегийн нөөц болгон бүрдүүлэх тухай албан ёсны тушаалд гарын үсэг зурсан нь тус улсад энэхүү виртуал хөрөнгийг үндэсний санхүүгийн тогтолцоонд нэгтгэх чиглэлээр хийгдсэн анхны томоохон алхам боллоо. Биткойны стратегийн нөөц нь үндсэндээ эрүүгийн болон иргэний шүүхийн шийдвэрийн хүрээнд хураагдсан биткойноос бүрдэж байгаа бөгөөд Засгийн газар энэхүү нөөцийг арилжаалахгүй, харин урт хугацааны үнэ цэнийг хадгалах хэрэгсэл болгон ашиглахаар шийдвэрлэсэн байна. Энэ нь биткойныг уламжлалт санхүүгийн хэрэгслүүдтэй адилтган, санхүүгийн тогтвортой байдлыг хангах шинэ төрлийн арга болгон ашиглах стратегийн бодлогын эхлэл хэмээн үзэж болно.

Биткойны стратегийн нөөц бий болгох энэхүү бодлогын дараа дэлхийн бусад улс орнууд мөн ижил төстэй хандлагаар виртуал хөрөнгийг эдийн засгийн тогтвортой байдал, эрсдэлийн хамгаалалтын хэрэгсэл болгон ашиглах оролдлого хийж эхлээд байна.

Анх 2021 онд Эль Сальвадор улс биткойныг хууль ёсны төлбөрийн хэрэгсэл болгон хүлээн зөвшөөрч, төв банкны нөөц бүрдүүлэлтэд ашигласан нь түүхэн үйл явдал болсон. 2025 оны байдлаар Аргентин, Венесуэл, Зимбабве зэрэг инфляц өндөртэй зарим улс орнууд биткойныг мөнгөний тогтворгүй байдлыг зөөллөх хамгаалалтын хэрэгсэл болгох талаар судалж эхэлсэн нь улс орнуудын төв банкнууд виртуал хөрөнгийг зөвхөн арилжааны хэрэгсэл бус, гадаад валютын хомсдол, санхүүгийн зах зээлийн эрсдэлээс хамгаалах эдийн засгийн урт хугацааны хэрэгсэл болгох хандлага бий болж байгааг харуулж байна.

Мөн ам.долларын хамаарлыг бууруулах, олон улсын санхүүгийн хязгаарлалттай нөхцөлд дотоод нөөцөө төрөлжүүлэх зорилгоор Казахстан болон Арабын Нэгдсэн Эмират (АНЭУ) зэрэг улс орнууд виртуал хөрөнгийн чиглэлд нөөц бүрдүүлэх туршилтын төслүүд эхлүүлээд байна. Казахстан улсын Төв банк нь биткойн болон алткойнуудад суурилсан туршилтын нөөц үүсгэх төсөл хэрэгжүүлж байгаа бол, Арабын Нэгдсэн Эмират улс нь виртуал хөрөнгийн нөөцийн тусгай сан байгуулах замаар технологид суурилсан, илүү уян хатан эдийн засгийн загварыг бүтээх зорилгоор ажиллаж байна.

Иймд виртуал хөрөнгө нь дэлхийн улс орнуудын санхүү, эдийн засгийн бодлогын салшгүй нэг хэсэг болон, зөвхөн хөрөнгө оруулалтын хэрэгсэл төдийгүй стратегийн нөөц, мөнгөний бодлогыг дэмжих шинэ төрлийн санхүүгийн хэрэгсэл болж байна. Энэ нь зохицуулалтын орчныг илүү уялдаа холбоотой, эрсдэлд суурилсан, олон улсын стандартад нийцсэн байдлаар хөгжүүлэхийг улс орнуудаас шаардаж байгаа бөгөөд ФАТФ зэрэг олон улсын байгууллагуудын хяналт, зөвлөмж нь бодит үр нөлөө үзүүлж байна. АНУ, Эль Сальвадор, Казахстан, Арабын Нэгдсэн Эмират зэрэг улс орнуудын виртуал хөрөнгийн нөөц бүрдүүлэлтийн бодлого нь төв банкны үйл ажиллагаанд дэвшилтэт технологийн шийдлүүдийг нэвтрүүлэх, улмаар илүү уян хатан, инновацад суурилсан эдийн засгийн загваруудыг төлөвшүүлэх боломжтойг харуулж байна. Харин бусад улс орнуудын хувьд олон улсын чиг хандлага, эрсдэл, боломжийг харгалзан үзэж, зохицуулалтын орчныг шат дараатайгаар боловсронгуй болгох, бодлогын түвшинд дүн шинжилгээ, судалгаа хийхийн зэрэгцээ олон талт хамтын ажиллагааг эрчимжүүлэх зайлшгүй шаардлага тулгарсаар байна.

## ЗОХИЦУУЛАЛТЫН МЭДЭЭ

### САНХҮҮГИЙН ХОРИГ АРГА ХЭМЖЭЭ АВАХ БАЙГУУЛЛАГЫН ЭЭЛЖИТ ЧУУЛГА УУЛЗАЛТ БОЛЛОО



Санхүүгийн хориг арга хэмжээ авах байгууллага (ФАТФ) болон Европын бүс нутгийн байгууллага (Moneyval)-ын хамтарсан чуулга уулзалт 6 дугаар сарын 12-13-ны өдрүүдэд Францын Страсбург хотноо боллоо. Чуулга уулзалтад 200 гаруй орны төлөөлөл, олон улсын байгууллагын ажиглагчид оролцож мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэх, үй олноор хөнөөх зэвсэг дэлгэрүүлэхийг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлээр холбогдох асуудлуудыг хэлэлцэн шийдвэрлэсэн юм. Тухайлбал, хил дамнанас төлбөр тооцооны аюулгүй, ил тод байдлыг нэмэгдүүлэх, гэмт хэргийг илрүүлэх, таслан зогсоох зорилгоор ФАТФ-ын Зөвлөмж 16 (Цахим шилжүүлэг)-д шинэчлэлт оруулаад 2030 оноос хэрэгжүүлэхээр шийдвэрлэв. Мөн Латви Улсын харилцан үнэлгээний 5 дахь шатны тайланг баталсан бөгөөд уг тайлан нь шинэчлэгдсэн аргачлалаар хийгдсэн анхны үнэлгээ байснаараа онцлог байв. Харин Европын бүс нутгийн байгууллагын гурван гишүүн улсын техник хэрэгжилтийн дутагдлыг арилгах чиглэлээр гаргасан ахицыг энэ оны сүүлчээр дахин

хэлэлцэхээр боллоо. Түүнчлэн ФАТФ-аас санхүүгийн хүртээмжийг сайжруулах, иргэдийг санхүүгийн үйлчилгээнд хамрагдах боломжийг нэмэгдүүлэх, хууль бус санхүүжилтийн сүүлийн үеийн эрсдэл, аюул заналхийллийн эсрэг арга хэмжээ авах хүрээнд холбогдох тайлан, баримт бичгийг баталсан бөгөөд ирэх сард олон нийтэд нийтэлнэ. Мөн чуулганы үеэр ашгийн бус байгууллагуудын үйл ажиллагаанд сөрөг үр дагавар учруулж болзошгүй ФАТФ-ын стандартыг урвуулан ашиглахаас урьдчилан сэргийлэх зорилгоор шинэ журам баталсан нь иргэний нийгмийн байгууллагуудын үйл ажиллагааг хамгаалах чиглэлд чухал ахиц болов.

“Хар” ба “Саарал” жагсаалтад орсон өөрчлөлтүүд:

Энэ удаагийн чуулга уулзалтаар ФАТФ-ын Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлээр өндөржүүлсэн хяналтад орсон орны жагсаалт буюу “саарал” жагсаалтад Боливи болон Их Британийн Виржиний арлуудыг оруулсан бол Хорват, Мали болон Бүгд Найрамдах Нэгдсэн Танзани Улсыг стратегийн дутагдлыг арилгах арга хэмжээг үр дүнтэйгээр хэрэгжүүлж, үнэлэхүйц ахиц гаргасан гэж дүгнэн “саарал” жагсаалтаас хасахаар шийдвэрлэсэн байна. Харин мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх чиглэлээр стратегийн дутагдалтай, өндөр эрсдэлтэй орны жагсаалт буюу “хар” жагсаалтад өөрчлөлт оруулаагүй байна.

### Т.ЖАМБААЖАМЦ: САЛБАРЫН ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙ, БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ТААТАЙ ОРЧНЫГ



### БҮРДҮҮЛЭХ ЧИГЛЭЛД ХАМТРАН АЖИЛЛАНА

“Realtors voice forum-2025” арга хэмжээ боллоо. Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Т.Жамбаажамц

**FATF** МУТСТ ЧИГЛЭЛЭЭР ӨНДӨРЖҮҮЛСЭН ХЯНАЛТАД ОРСОН ОРНЫ ЖАГСААЛТ

<b>СААРАЛ ЖАГСААЛТ:</b>				<b>СААРАЛ ЖАГСААЛТАД ОРСОН:</b>			

ХАР ЖАГСААЛТ: БНТУ, Иран, Мьянмар

2025 оны 06 дугаар сарын байдлаар

форумыг нээж “Үл хөдлөх хөрөнгийн салбар нь улс орны нийгэм, эдийн засагт томоохон нөлөө үзүүлдэг салбар төдийгүй үл хөдлөх хөрөнгийн худалдан авалт нь иргэдийн хувьд хамгийн том хөрөнгө оруулалт, хамгийн том зорилго, шийдвэрүүдийн нэг бөгөөд уламжлагдан үлдэх өв хөрөнгө билээ. Нөгөөтээгүүр энэ зах зээл нь зөвхөн эдийн засгийн өсөлтийн нэг үзүүлэлт биш, ард иргэдийн амьдралын чанар, амьдрах орчны хөгжлийг тодорхойлогч стратегийн салбар билээ. Иймд Санхүүгийн зохицуулах хороо салбартаа шударга, ил тод, тогтвортой зохицуулалтын орчныг бүрдүүлэхэд анхаарч ажиллахын зэрэгцээ төрийн болон хувийн хэвшлийн оролцогчдынхоо санал санаачилгыг байнга сонсож, хөгжил дэвшлийн төлөө хамтран ажилласаар ирсэн. Өнөөдрийн байдлаар Санхүүгийн зохицуулах хорооны тусгай зөвшөөрөлтэй 302 зуучлалын байгууллагын, 300 гаруй брокер, 1200 орчим агент үйл ажиллагаагаа явуулж буй бөгөөд салбарын мэргэжилтнүүдийг мэргэшүүлэх, чадавхжуулах, санхүүгийн боловсролыг нь нэмэгдүүлэх хүрээнд бид холбогдох төрийн бус байгууллагуудтайгаа нэлээдгүй ажлыг зохион байгуулсан. Цаашдаа ч салбарын хууль эрх зүйн болон бодлого зохицуулалтын таатай орчныг бүрдүүлэх, салбарын хөгжлийг дараагийн шатанд түүчээлэх, тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдүүд болон тэдгээрийн нэрийн дор үйл ажиллагаа эрхэлж буй брокер, агентуудын мэдээллийг цахимжуулж, хэрэглэгчдэд нээлттэй, ил тод болгох хүрээнд та бүхний саналыг үргэлж сонсож, хамтран ажиллах болно. Ингээд Монголын үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын салбарыг олон улсын жишигт нийцүүлэн хөгжүүлэх, салбарын мэргэжилтнүүд болох брокер, агентуудын хоорондын уялдаа холбоог хангах, туршлага солилцох зорилгоор зохион байгуулж буй форумын үйл ажиллагаанд амжилт хүсье” гэсэн юм.

## ОЛОН УЛСЫН ВАЛЮТЫН САНГИЙН ТӨЛӨӨЛӨЛТЭЙ



### УУЛЗЛАА

Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Т.Жамбаажамц Олон улсын валютын сангийн Монгол Улсыг хариуцсан ажлын хэсгийнхэнтэй уулзлаа.

Уулзалтын эхэнд Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Т.Жамбаажамц санхүүгийн салбарыг бэхжүүлэх,

тогтвортой байдлыг хангах хүрээнд авч хэрэгжүүлсэн онцлох ажлууд болон санхүүгийн салбарын өнөөгийн нөхцөл байдлын талаар товч мэдээлэл өгсөн юм. Үүний дараа хоёр тал Монгол Улсын эдийн засаг тэр дундаа хөрөнгийн зах зээлийн нөхцөл байдал, банк бус санхүүгийн байгууллагуудаас үзүүлж буй бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг хөгжүүлэх хүрээнд хэрэгжүүлсэн бодлого, зохицуулалтын арга хэмжээ, тулгамдаж буй асуудлаар санал солилцсон юм. Тодруулбал, хөрөнгийн зах зээлийг хөгжүүлэх чиглэлд Санхүүгийн зохицуулах хорооноос хэрэгжүүлсэн болон энэ зах зээлийн хөгжлийг дэмжих, дүрэм журмын орчинг олон улсын жишигт нийцүүлэх хүрээнд хийж буй онцлох ажлууд, банк бус санхүүгийн байгууллагуудын чанаргүй зээлийн багцын өсөлтийг хязгаарлах болон зээлийн өрийн нөхцөл байдал, зээлийн өр, орлогын харьцааны шалгуур үзүүлэлтийн зөрүүг буулгах чиглэлд хэрхэн ажиллаж байгаа цаашид анхаарч буй асуудлын хүрээнд ярилцав.

ОУВС-ийн талаас Монгол Улсыг хариуцсан ажлын хэсгийн ахлагч Тахсин Саади Седик, тус сангийн Монгол Улс дахь суурин төлөөлөгч Тигран Покхосян, салбар хариуцсан ахлах эдийн засагч И Үй болон холбогдох бусад хүмүүс энэ өдрүүдэд манай улсад ажиллаж байгаа бөгөөд гишүүн орнууддаа жил бүр хийдэг энэхүү ажлын хэсгийн уулзалтаас бодлогын зөвлөмж бүхий тайлан гаргаж танилцуулах юм.



## “НОГООН САНХҮҮГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙГ ХӨГЖҮҮЛЭХ” ТӨСЛИЙН ХОЁРДУГААР ҮЕ ШАТЫГ ЭХЛҮҮЛЛЭЭ

Санхүүгийн зохицуулах хороо санхүүгийн зах зээлийн эрсдэлийн удирдлага, тогтвортой байдлыг бэхжүүлэх мөн байгаль орчинд ээлтэй төсөл, хөтөлбөрийг дэмжих замаар тогтвортой, ногоон санхүүгийн тогтолцоог хөгжүүлэх зорилгоор Олон улсын санхүүгийн корпораци (ОУСК)-тай хамтын ажиллагааны санамж бичгийг байгууллаа. Уг арга хэмжээнд Санхүүгийн зохицуулах хорооны дарга Т.Жамбаажамц, ОУСК-ийн Монгол Улс дахь суурин төлөөлөгч Маттье Лё Блан болон албаны бусад хүмүүс оролцсон юм.

## ЯРИЛЦЛАГА

## МӨНГӨН ЗЭЭЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ЗОХИЦУУЛАХ ТУХАЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ



*“Хүртээмжтэй санхүү” сэтгүүлийн энэ удаагийн байр суурь булангаар Санхүүгийн зохицуулах хорооны хяналт шалгалт зохицуулалтын газрын ахлах хянан шалгагч Б.Төрсайхантай ярилцлаа.*

**Ярилцлага мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааны талаарх ерөнхий ойлголт, түүнийг хэн эрхлэн явуулах вэ гэдэг талаар тайлбарлахаас эхлэх үү?**

2023 оны 03 дугаар сарын 01-ний өдрөөс нийтээр дагаж мөрдөж эхэлсэн Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааг зохицуулах тухай хуулиар бидний нэрлэж заншсанаар ломбард, барьцаалан зээлдүүлэх газрууд болон хувиараа хүүтэй мөнгө зээлдэгч иргэд мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэгчид хамаардаг. Барьцаалан зээлдүүлэх журмаар олгох мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх хуулийн этгээд, байнга, ашиг олох зорилгоор мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх иргэн нь мөнгөн хөрөнгийн хэмжээ, үйл ажиллагаа явуулах байршлаасаа хамаарч харьяа аймаг, дүүргийн Засаг дарга болон Санхүүгийн зохицуулах хороонд бүртгүүлэх үүрэгтэй гэсэн үг юм.

Түүнчлэн бүртгэл, үйл ажиллагааны талаар хуульд заасан зохицуулалтыг илүү нарийвчлан тусгасан журмыг өнгөрсөн онд Хороо боловсруулсан баталсан.

**Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэгчээр хаана хэрхэн бүртгүүлэх вэ? Өнөөдрийн байдлаар энэ үйл ажиллагааг эрхэлж байгаа бүртгэлтэй хэчнээн этгээд байгаа вэ?**

Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх иргэний мөнгөн хөрөнгийн хэмжээ, хуулийн этгээдийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ нь 10 сая төгрөгөөс багагүй байх бөгөөд энэ нь аймаг, нийслэлийн Засаг даргад, харин аймагт 100 сая төгрөг болон түүнээс дээш, нийслэлд 300 сая болон төгрөг, түүнээс дээш хэмжээний хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй

мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэхийг хүссэн хуулийн этгээд Хороонд тус тус хүсэлт гаргаж бүртгүүлэхээр зохицуулалттай. Өнөөдрийн байдлаар улсын хэмжээнд 360 хуулийн этгээд, 186 иргэн буюу нийт 546 этгээд бүртгүүлснээс 1 хуулийн этгээд, 4 иргэний бүртгэлийг өөрсдийн хүсэлтээр нь хүчингүй болгоод байна.

Ийм төрлийн үйл ажиллагаа эрхэлж байсан этгээд нь хууль хэрэгжиж эхэлсэн хугацаа буюу 2023 оны 03 дугаар сарын 01-ний өдрөөс эхлэн 1 жилийн хугацаанд бүртгүүлэхээр хуульд заасан боловч бүртгүүлэлгүй үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа этгээд байсаар байна.

**Дээрх асуудалтай холбоотойгоор хяналт, шалгалтыг хэрхэн хэрэгжүүлж байна вэ?**

Хорооноос иргэд, олон нийтэд хуулийн талаар, тэр дундаа уг үйл ажиллагааг бүртгүүлсний үндсэн дээр эрхлэх шаардлагатай талаар сурталчлах, мэдээллийг өгөх ажлыг тасралтгүй зохион байгуулах, мөн бүртгэлгүй этгээдийг олж илрүүлэх, бүртгэлд хамруулах талаар аймаг, дүүргийн засаг дарга нартай хамтран ажиллаж байна.

Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааг зохицуулах тухай хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойших хугацаанд Хороонд иргэдээс өргөдөл гомдол ирүүлж байгаатай холбоотойгоор Зөрчлийн тухай хуулийн хүрээнд шалган шийдвэрлэж байна. 2024–2025 онд ирүүлсэн өргөдөл гомдолд үндэслэн 36 этгээдэд холбогдох 57, газар дээрх хяналт шалгалтаар 18 этгээдэд холбогдох 39 зөрчилд хариуцлага тооцож, зөрчил давтагдахгүй байх тал дээр хяналтыг хэрэгжүүлж ажиллаж байна.

Мөн тус үйл ажиллагааг бүртгэлтэй болон бүртгэлгүйгээр эрхэлж байгаа этгээдийн үйл ажиллагааны хүрээнд хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлэх, өнөөдрийн байдлаар нийслэл болон

орон нутагт нийт 57 этгээдийн үйл ажиллагаанд газар дээрх шалгалтыг хийж илэрсэн зөрчилд хариуцлага тооцон ажилласан.

### **Уг үйл ажиллагаатай холбоотой илэрч байгаа зөрчлүүд болон зөрчил арилгах талаар авч хэрэгжүүлж байгаа арга хэмжээний талаар?**

Бүртгэлгүй үйл ажиллагаа эрхлэгчдийг шалган тогтоож илрүүлэх, холбогдох арга хэмжээг авах ажлын хүрээнд өнгөрсөн онд Төв, Өвөрхангай аймагт, энэ онд Дорнод аймагт газар дээрх хяналт шалгалтыг тус тус хийсэн. Мөн энэ оны 5 дугаар сараас эхлэн мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэгчид олноор төвлөрсөн Баянзүрх дүүргийн 7 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх /Сансарын аюулгүйн тойргоос Зүүн дөрвөн зам руу уруудах төв замын хоёр талаар/ үйл ажиллагаа явуулж байгаа мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааг бүртгэлтэй болон бүртгэлгүй эрхэлж байгаа этгээдүүдийг олж илрүүлэх, үйл ажиллагааг нь таслан зогсоох, хариуцлага тооцох, зөрчил арилгуулах зорилгоор хийсэн газар дээрх шалгалтыг хийж гүйцэтгэсэн.

Шалгалтаар бүртгэлгүй үйл ажиллагаа эрхэлсэн, Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааны дэргэдэх бодлогын зөвлөлөөс баталсан зээлийн хүүгийн дээд хязгаар буюу сарын 4.5 хувийн хүүгээс өндөр хүүгээр зээл олгосон, 24 цагаар үйл ажиллагаа явуулсан, салбарын үйл ажиллагааг бүртгэлгүй явуулсан, насанд хүрээгүй хүүхдэд зээл олгосон, алданги тооцож авсан, зээл олгосны хураамж шимтгэл авсан, хуулийн нийцээгүй зар сурталчилгааг олон нийтийн хэрэгслээр сурталчилсан зэрэг зөрчлүүд илрээд байна.

Баянзүрх дүүргийн 7 дугаар хороонд үйл ажиллагаа явуулж байгаа мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэгчдийн ажлын байрны гаднах хаягийн дийлэнх хувь нь бидний нэрлэж заншсан “ломбард” гэсэн байгаа бөгөөд бүртгэлгүй этгээдийн хаягийг буулгах, бүртгэлтэй бол хуульд заасан барьцаалан зээлдүүлэх газар, мөнгөн зээлийн үйлчилгээ зэрэг нэр томъёог ашиглан өөрчлүүлэх ажлыг хамтран ажиллах гэрээний хүрээнд зохион байгуулж байна.

Зөрчлийн тухай хуульд эдгээр зөрчлүүдэд үндэслэн хуулийн этгээдийг 5 сая төгрөгөөр, хувь хүнийг 500 мянган төгрөгөөр торгох зохицуулалттай.

### **Цаашид Хорооноос ямар арга хэмжээ авч ажиллах вэ?**

Нийслэлийн цагдаагийн газартай хамтран ажиллах төлөвлөгөөг энэ оны 5 дугаар сард батлан эхний хяналт шалгалтыг Баянзүрх дүүргийн 7 дугаар хороонд хийгээд байна. Цаашид мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэгчид олноор төвлөрсөн байршлуудаас эхлэн хяналт шалгалтыг он

дуустал үргэлжлүүлэн хийх болно.

Мөн Хорооноос тус салбарын зохицуулалтын хүрээнд 2024 оны эхний хагас жил, жилийн санхүүгийн тайланг мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэгчдээс хүлээн авч, түүнд үндэслэн салбарын тоон мэдээллийг боловсруулан гаргасан, оны сүүлээс эхлэн Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх этгээдийн тайлан, мэдээллийн нэгдсэн системийг хөгжүүлэн мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх этгээдүүдээс ирүүлдэг тайлан мэдээг бодит цагийн горимоор хүлээн авах боломжийг бүрдүүлэн 2025 оны 1 дүгээр улирлаас эхлэн үйл ажиллагаанд нэвтрүүлэн ажиллаж байна.

Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэгчдийн тайлан хүлээж авах, боловсруулах, бүртгэх цахим систем [mla.frc.mn](http://mla.frc.mn)-ийг ашиглалтад оруулснаар 2025 оны хагас жилийн тайланг хүлээн авах бэлтгэл ажлыг хангаад байна. Цаашид тус программыг татварын цахим системтэй холбон ибаримт хэвлэх, татварын тайлантай холбох хөгжүүлэлтийг хийхээр төлөвлөөд байна.

Цаашдаа хуулийг сурталчлах, танин мэдүүлэх, иргэдийн эрх ашгийг хамгаалах талаар, тухайлбал өндөр хүүтэй зээл авч, алданги торгууль нэмж төлөх эрсдэлээс хамгаалах үүднээс аймаг, нийслэл, дүүргийн бүх шатны байгууллагатай хамтрах чиглэлээр зохион байгуулалтын арга хэмжээг үе шаттайгаар авч хэрэгжүүлж ажиллана.



## ТОГТВОРТОЙ САНХҮҮЖИЛТ

## ЦЭНХЭР САНХҮҮЖИЛТ

Эхлэл нь 1-р нүүрт



Цэнхэр санхүүжилтийн сонирхол нэмэгдэх үед Олон улсын санхүүгийн корпорацаас Ногоон бондын зарчим, Ногоон зээлийн зарчим болон холбогдох эх сурвалжид тулгуурлан “Цэнхэр санхүүжилтийг хэрэгжүүлэх талаар зөвлөмж” гаргасан. Энэхүү зөвлөмж нь Нэгдсэн Үндэстний Байгууллагаас баталсан “Тогтвортой хөгжлийн зорилго”-ын Зорилго 6 “Баталгаат ундны ус, ариун цэврийн байгууламжаар хангах”, Зорилго 14 “Далай тэнгисийн нөөцийг хамгаалах” зэрэг зорилгуудад хувь нэмрээ оруулахаас гадна ногоон бондын зарчим болон ногоон зээлийн зарчимд нийцсэн хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтыг дэмжих зорилготой. Олон улсын санхүүгийн корпорацаас цэнхэр эдийн засгийг чиглүүлэхийн тулд зохих цэнхэр төслийн ангиллыг тодорхойлсон.

2020 оноос хойш Олон улсын санхүүгийн корпорац нь Африк болон Азийн далайн хуванцар бохирдлыг бууруулах болон дахин боловсруулахыг дэмжих зорилгоор 2 тэрбум гаруй ам.долларыг цэнхэр зээл болон бондын санхүүжилтийг хувийн салбарын санхүүгийн байгууллага болон корпорацуудаар дамжуулан олгосон. Тухайлбал, Зүүн Ази, Номхон далайн бүс нутагт:

- ◆ Филиппин улсын BDO Unibank Inc банкны гаргасан анхны цэнхэр бондод 100 сая ам.доллар хүртэлх хөрөнгө оруулалт хийсэн. Энэ нь тус бүс нутагт гаргасан анхны цэнхэр бонд юм.
- ◆ Тайландын Bank of Ayudhya (BAY)-г дэмжин анхны цэнхэр ба ногоон хосолсон бонд гаргахад 400 сая ам.долларын хөрөнгө оруулсан бөгөөд үүнээс 50 саяыг цэнхэр хөрөнгө (ус хангамж, загасны аж ахуй, далайн амьтан ургамлыг хэвийн нөхцөлд үржүүлэх) дэмжихэд зарцуулсан.
- ◆ Румын дахь цэнхэр эдийн засгийн төслүүдийг санхүүжүүлэх зорилгоор Banca Transilvania SA (BT)-т 100 сая еврогийн зээл олгосон.
- ◆ Туркийн Yapi Kredi Leasing компанид 120 сая ам.долларын цэнхэр болон ногоон зээл олгосон бөгөөд энэ нь уур амьсгалын өөрчлөлттэй тэмцэх болон дасан зохицох санхүүжилтэд жижиг аж ахуйн нэгжүүдийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зорилготой.



Эх сурвалж: <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2023/blue-finance-at-ifc-ifc-2023.pdf>

# КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ, КОМПЛАЙНС

## КОМПАНИЙН ЗАСАГЛАЛ БА СОЁЛ

*Компанийн засаглал ба соёл нь байгууллагын амжилтыг тодорхойлогч уялдаа бүхий хослол юм.*

Компанийн засаглал болон соёл нь хамт олны уур амьсгал, ТУЗ-ийн гишүүд хоорондын үр дүнтэй харилцааг тодорхойлогч хамгийн чухал хүчин зүйлсийн нэг юм. Компанийн соёл нь тухайн компанийн онцлог, үнэт зүйлсийг бүрдүүлж, удирдлагын зүгээс засаглалын арга барилыг тодорхойлж, манлайлахад чухал үүрэгтэй.

Харин компанийн засаглал нь соёлыг хэвшүүлэх, хууль журмыг дагаж мөрдөх нөхцөлийг бүрдүүлж өгдөг системтэй хандлага юм. Энэ нь компанийн оролцогч талуудын эрх ашгийг хамгаалах стратегийн арга замуудыг баталгаажуулж, үр дүнтэй ажиллагаа, бүтээмжид нөлөөлдөг аж.

ТУЗ-ийн гишүүд, удирдах албан тушаалтнууд нь компанийн соёл болон засаглалыг тэнцвэртэй хадгалах онцгой үүрэгтэй. Аль нэг талд нь илүү анхаарал хандуулснаар ажилтнуудын шилжилт хөдөлгөөн нэмэгдэх, хууль зөрчих эрсдэл, зардал өсөх, хариуцлагын асуудал үүсэх магадлалыг бий болдог.

### ТУЗ-ийн соёлд гүйцэтгэх үүрэг

Компанийн соёл нь өдөр тутмын үйл ажиллагаа, харилцаа, хамтын ажиллагаанд нөлөөлдөг бичигдээгүй дүрэм, журам дээр тулгуурладаг. Соёл нь компанийн хүн бүрийн зан байдал, хандлагаар илэрч байдаг ч, удирдлагын түвшинд буюу ТУЗ, гүйцэтгэх удирдлагын зүгээс хамгийн их нөлөөг үзүүлдэг.

Соёл гэдэг нь компанийн үнэт зүйлсийг хэлбэрэлтгүй хэрэгжүүлэх дадал юм. “Манай компани ингэж ажилладаг” гэж хэлэх нэг хэрэг ч түүнийгээ компанийн бүх түвшинд өдөр тутмын амьдрал дээр хэрэгжүүлдэг эсэх нь өөр хэрэг.

Удирдлагаас компанийн стратегийг соёлтой уялдуулан тогтмол хянах хэрэгтэй. Жишээлбэл, их хэмжээний нууц мэдээлэлтэй харьцдаг компанийн хувьд мэдээллийн аюулгүй байдлыг хангах, технологийн хөрөнгө оруулалт, ажилтнуудын кибер мэдлэгийн сургалтад онцгой анхаарах шаардлагатай. Энэ нь зөвхөн гүйцэтгэх удирдлагын асуудал биш бөгөөд ТУЗ-өөс байгууллагын үнэт зүйл болон соёлыг тодорхойлж, шаардлагатай дэмжлэг, чиглэл өгөх үүрэгтэй.

Мөн ТУЗ-ийн гишүүд компанийн бүх түвшний ажилтнуудын үзэл бодол, тулгамдаж буй бэрхшээлийг ойлгосноор соёлыг сайжруулах боломжтой бөгөөд ТУЗ-ийн хурлын дараах ярилцлага болон бусад уулзалт, санал, хүсэлт зэргийг ашиглан соёлыг үнэлж, сайжруулах шаардлагатай асуудлыг тодорхойлоход тусалдаг. Ингэснээр соёлын давуу болон сул талыг компанийн стратегитай уялдуулан дүгнэлт хийх, хөрөнгө оруулагчдын санаа зовниж буй асуудлыг шийдвэрлэх боломж бүрдэнэ.

*Үргэлжлэл бий...*



Эх сурвалж: [www.thecorporategovernanceinstitute.com](http://www.thecorporategovernanceinstitute.com)

## ФИНТЕК БА РЕГТЕК

## 2025 ОНД ХАМГИЙН ӨНДӨР ҮНЭЛЭГДЭЖ БУЙ FINTECH КОМПАНИУД

## Ant Group (Хятад)



**ANT  
GROUP**

Ant Group бол Хятадын хамгийн том финтек компани бөгөөд Alipay нэртэй

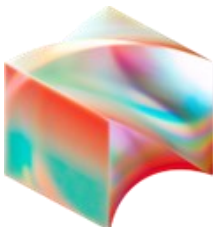
дигитал төлбөрийн системээрээ олон зуун сая хэрэглэгчидтэй. Тус компани хэрэглэгчдэд зөвхөн төлбөр хийх үйлчилгээ төдийгүй зээлийн оноо тодорхойлох систем, хөрөнгө оруулалт, даатгал зэрэг санхүүгийн иж бүрэн экосистемийг санал болгодог. Хятадын хөрөнгө оруулагчдын сонирхлыг татсаар байна.

## 2. Stripe (АНУ)

**stripe**

Stripe бол дэлхий даяарх бизнесүүдэд онлайн төлбөр хүлээн авах, боловсруулах боломжийг олгодог хамгийн хүчирхэг санхүүгийн API платформуудын нэг юм. Энэ компани нь Amazon, Google, Shopify зэрэг дэлхийн томоохон компаниудтай хамтран ажилладаг бөгөөд 2023 онд нэг их наяд ам.долларын гүйлгээг хийсэн. Тус компанийн технологи нь аюулгүй байдлыг өндөр түвшинд хангасан тул жижиг, дунд бизнесээс эхлээд олон улсын корпорацуудад хамгийн тохиромжтой шийдэл болж байна.

## 3. Block, Inc. (АНУ)



Block нь жижиг бизнесүүдэд зориулсан карт уншигч төхөөрөмжөөр анх нэрд гарсан ч сүүлийн жилүүдэд санхүүгийн олон чиглэлд өргөжсөөр байна. Cash App

нэртэй peer-to-peer төлбөрийн аппликейшн нь залуусын дунд маш түгээмэл болсноос гадна криптовалюта арилжаа, хөрөнгө оруулалт, BNPL (одоогоор аваад дараа төлөх) шийдлүүдийг санал болгодог. Тус компани Afterpay-г худалдан авч BNPL салбарт ч тэргүүлэх байр суурь эзэлж эхэлсэн.

## 4. PayPal (АНУ)



PayPal нь дигитал төлбөрийн салбарын хамгийн эртний бөгөөд өргөн хэрэглэгддэг платформуудын нэг юм. Үйлчлүүлэгчид PayPal ашиглан интернэтээр бараа, үйлчилгээ худалдан авах, мөнгө шилжүүлэх, криптовалюта худалдаж авах зэрэг олон төрлийн санхүүгийн үйлчилгээг хялбар авдаг. Сүүлийн жилүүдэд Venmo, Xoom зэрэг дэд платформуудаараа дамжуулан peer-to-peer төлбөр болон олон улсын гүйлгээний зах зээлд өргөжин тэлсээр байна.

## 5. Robinhood (АНУ)



Robinhood нь хувьцаа, криптовалюта болон ETF арилжааг **шимтгэлгүй** хийдэг анхны платформуудын нэг юм. Энэхүү бизнес модель нь олон залуу хэрэглэгч, хөрөнгө оруулагчдыг татах гол хүчин зүйл болдог. Robinhood нь санхүүгийн боловсролыг нэмэгдүүлэх, хэрэглэгчдийн өөрийн мөнгийг удирдах чадварыг сайжруулах чиглэлээр цөөнгүй шинэчлэл хийсээр байгаа бөгөөд түүний аппликейшн нь энгийн, ойлгомжтой гэдгээрээ алдартай.

## 6. Adyen (Нидерланд)



Adyen бол дэлхийн томоохон цахим худалдааны сайтуудад төлбөрийн системээр хангалт үзүүлдэг Европын хамгийн амжилттай финтек компани юм. Netflix, Meta, Spotify зэрэг компаниуд Adyen-ийн үйлчилгээг ашиглан хэрэглэгчдээсээ олон улсад төлбөр хялбар хүлээн авдаг. Adyen нь нэг API-ээр дамжуулан олон улсад карт, банк, цахим мөнгө зэрэг олон төрлийн төлбөрийн аргыг хүлээн авах боломжтой болгосон.

## 7. Klarna (Швед)



Klarna нь “Одоо аваад дараа төл” (BNPL) үйлчилгээний дэлхийн хамгийн том тоглогчдын нэг юм. Онлайн дэлгүүрүүд хэрэглэгчдэд худалдан авалтаа хэсэг хугацааны дараа, эсвэл хуваан төлөх боломжийг Klarna олгодог. Энэ нь хэрэглэгчийн худалдан авалтыг илүү уян хатан болгодог бөгөөд дэлхий даяар сая сая үйлчлүүлэгчидтэй болж байна.

## 8. Revolut (Их Британи)



Revolut бол “супер апп” гэж нэрлэгддэг, олон төрлийн санхүүгийн үйлчилгээг нэг платформ дээр нэгтгэсэн дижитал банк юм. Тус аппликейшнээр дамжуулан

хэрэглэгчид данс нээж, мөнгө хадгалах, гадаад валют арилжих, криптовалют худалдаж авах, даатгал хийх зэрэг үйлчилгээг хялбархан ашиглаж болдог. Revolut нь Европын зах зээлээс хальж, Азийн болон Америкийн зах зээлд хүчтэй өргөжин тэлж байна.

## 9. SoFi (Social Finance Inc.) (АНУ)



SoFi нь анх оюутны зээлийн дахин санхүүжилтээр бизнесээ эхлүүлсэн ч өдгөө хувийн зээл, хөрөнгө оруулалт, зээлийн карт, даатгал зэрэг санхүүгийн өргөн хүрээтэй үйлчилгээ үзүүлдэг платформ болон өргөжсөн. SoFi нь өөрийн хэрэглэгчдэдээ санхүүгийн бүх хэрэгцээг нэг аппликейшн дээрээс шийдэх боломж олгодог учраас залуу үеийнхэнд маш их таалагддаг.

## 10. Plaid (АНУ)

Plaid нь финтек аппликейшн болон банкны системийг



холбох технологи хөгжүүлдэг компани бөгөөд хэрэглэгчийн зөвшөөрөлтэйгөөр тэдний банк, хөрөнгө оруулалтын дансны дата-д хандах API-г санал болгодог. Энэ нь Mint, Venmo, Robinhood зэрэг аппликейшнуудын ард байрлах холболтын систем болж өгдөг. Plaid-ийн технологи нь 12,000 гаруй банк, санхүүгийн байгууллагатай холбогддог.

Эх сурвалж: <https://fintechnews.network/>

# СУДЛААЧИЙН ИНДЭР

## БАРИЛГЫН ЗААВАЛ ДААТГАЛ

Энэхүү судалгааны ажилд дурдагдсан санал, дүгнэлт нь зөвхөн хувь судлаачдын байр суурийг илэрхийлэх бөгөөд Санхүүгийн зохицуулах хорооны албан ёсны байр суурийг илэрхийлэхгүй болно.

### Гүйцэтгэсэн:

Санхүүгийн зохицуулах хорооны Зах зээлийн судалгаа, хөгжлийн газрын референт Б.Тэргэл

### ХУРААНГУЙ

Барилгын заавал даатгал нь байгалийн гамшиг, гэнэтийн осол гэх мэт хохирлын дараа засвар, сэргээн босгох зардлыг нөхөх замаар үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгч, түрээслүүлэгчдийн санхүүгийн дарамтаас сэргийлж, барилгын ажилчдын амь нас болон барилга дээр алдаа гаргасан тохиолдолд хариуцлага хүлээх боломжийг олгодог. Мөн эрсдэлийг хувааж, хууль эрх зүйн болон зохицуулалтын шаардлагыг дагаж мөрдөх замаар нийгэм, эдийн засгийн тогтвортой байдлыг дэмжинэ. Зарим улс орнуудад даатгалын хууль дээрээ барилгын заавал даатгалын талаар заасан байдаг бол зарим орнуудын барилгын тухай, галын тухай, байгаль орчны тухай гэх мэт холбогдох хуулиудад тусгаж өгөх шаардлагыг тавьсан байдаг. Монгол Улсын хувьд Барилгын тухай хуульд заавал даатгуулах талаар тусгаж өгсөн байдаг ба одоогоор нийт 18 даатгалын компани 53 төрлийн барилгын заавал даатгал болон заавал даатгалын шинжтэй бүтээгдэхүүнүүд санал болгож байна. Эдгээр даатгалын бүтээгдэхүүнүүд нь амь нас эрүүл мэнд, мэргэжлийн болон гуравдагч этгээдийн хариуцлагын даатгал гэх 3 хэлбэрээр хуваагдаж байна. Гэсэн хэдий ч барилгын тухай хуульд даатгалын тавигдах ёстой шаардлагыг тавьж өгөөгүйгээс иргэд стандартгүй даатгалын бүтээгдэхүүнийг сонгож үүнээс барилгын даатгалын нөлөө, хэрэгцээ буурч байна. Энэхүү судалгааны ажлыг Монгол Улсад барилгын заавал даатгалын олон улсын зохицуулалтын сайн туршлага, стандартыг нэвтрүүлэх, тохиромжтой эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх зорилгоор хийж гүйцэтгэн холбогдох санал, дүгнэлтийг боловсрууллаа.

### УДИРТГАЛ

Дэлхийн олон төрлийн салбарт заавал даатгалын бодлого улам бүр түгээмэл болж байна. Заавал даатгал буюу албан журмын даатгал нь эрсдэлийг бууруулах, хувь хүн, аж ахуйн нэгжүүдийг хамгаалах, нийгмийн сайн сайхан байдлыг дэмжих зорилгоор засгийн газраас хэрэгжүүлдэг зохицуулалтын механизм юм.

Заавал даатгал нь эрсдэлийг тархаан аливаа төрлийн осол, байгалийн гамшиг, мэргэжлийн алдаанаас шалтгаалсан гэнэтийн эрсдэл тохиох үед үүссэн хохирлыг бууруулах, хохиролд өртсөн этгээдийн санхүүгийн ачааллыг бууруулах үндсэн зорилготой. Үүнээс гадна заавал даатгалыг шаардсанаар иргэд, аж ахуйн нэгжүүдийн хариуцлагыг нэмэгдүүлэх, өөрсдийн эрсдэлээс үүдсэн зардлыг гэм буруугүй талууд эсхүл татвар төлөгчдийн мөнгөөр санхүүжүүлэхээс сэргийлдэг хариуцлагын чухал тогтолцоо юм. Мөн заавал даатгал нь гэнэтийн аюул ослоос үүдсэн санхүүгийн ачааллыг даатгуулагчид хамтдаа үүрэх замаар нийгмийн эв нэгдэл, эдийн засаг, санхүүгийн тогтвортой байдалд эергээр нөлөөлдөг.

Заавал даатгалын зохицуулалтууд нь эрсдэлд өртөмтгий салбаруудын хувьд аюулгүй үйл ажиллагааг хангуулах, хууль, эрх зүй зохицуулалтын шаардлагыг хангах нэг төрлийн хэрэгсэл болдог бөгөөд заавал даатгалд хамрах шаардлагыг тогтоосноор тухайн салбарын оролцогчид, хэрэглэгчдийг хамгаалах, үйл ажиллагааны тасралтгүй байдал, стандартыг хангуулах давуу тал үүсдэг.

Заавал даатгалын нийтлэг хэлбэрүүдэд дараах даатгалын төрлүүд хамардаг:

- ◆ **Автомашин даатгал:** албан журмын даатгалын хамгийн алдартай хэлбэр болох автомашины даатгал нь олон улс оронд тээврийн хэрэгслийн ослоос үүдэлтэй хариуцлагыг заавал хариуцах байдлаар хэрэгждэг. Үүнд ихэвчлэн бие махбодын гэмтэл, эд хөрөнгийн хохирлын хариуцлагын даатгал, түүнчлэн хувийн гэмтлийн хамгаалалт эсхүл эмнэлгийн төлбөрийн даатгал орно.
- ◆ **Эрүүл мэндийн даатгал:** Швейцар, Нидерланд зэрэг зарим улс орон оршин суугчдаас эрүүл мэндийн үндсэн даатгалд хамрагдахыг шаарддаг тогтолцоотой байдаг. Энэ нь хувь хүмүүст эрүүл мэндийн зайлшгүй шаардлагатай үйлчилгээг авах боломжийг баталгаажуулж, эмнэлгийн зардлын санхүүгийн ачааллыг хүн амд хуваарилахад тусалдаг.
- ◆ **Ажилчдын нөхөн төлбөрийн даатгал:** олон улс оронд ажил олгогчид ажлын улмаас осол гэмтэл, өвчин туссан ажилчдад тэтгэмж олгохын тулд ажилчдыг нөхөн төлбөрийн даатгалд хамрагдах шаардлагыг тавьдаг. Энэ даатгалд ихэвчлэн эмчилгээний зардал, тахир дутуугийн тэтгэмж, алдагдсан цалингийн нөхөн олговор зэрэг орно.
- ◆ **Мэргэжлийн нөхөн төлбөрийн даатгал:** эмч, хуульч, архитектор зэрэг тодорхой мэргэжлүүд мэргэжлийн үүргээ биелүүлэхдээ алдаа гаргаснаас үүдэх эрсдэлээс хамгаалахын тулд мэргэжлийн нөхөн төлбөрийн даатгалд хамрагдах шаардлагатай болдог.
- ◆ **Олон нийтийн хариуцлагын даатгал:** зарим улс орнуудад олон нийттэй харилцдаг бизнес эрхлэгчид өөрсдийн байранд гуравдагч этгээдийн бие махбодод гэмтэл учруулах, эд хөрөнгийн хохирлоос үүсэх хариуцлагыг хариуцах зорилгоор олон нийтийн хариуцлагын даатгалд даатгуулах шаардлагатай болдог.
- ◆ **Далайн ослын даатгал:** далайн ослын даатгал нь ачааны эвдрэл, хөлөг онгоцны эвдрэл, далайн ослын хариуцлагыг хариуцах зэрэг далай тэнгисийн үйл

ажиллагаатай холбоотой эрсдэлийг хариуцахын тулд тодорхой улс орнуудын хөлөг онгоц эзэмшигчид болон операторуудад заавал байх ёстой.

- ◆ **Байгаль орчны хариуцлагын даатгал:** зарим үйлдвэрүүд, ялангуяа байгаль орчинд учирч болзошгүй эрсдэлтэй үйлдвэрүүд бохирдлыг цэвэрлэх зардал, хүрээлэн буй орчны хохирол, байгаль орчны хохиролтой холбоотой гуравдагч этгээдийн нэхэмжлэлийг нөхөхийн тулд байгаль орчны хариуцлагын даатгалд хамрагдах шаардлагатай.
- ◆ **Нийгмийн даатгал:** олон улс оронд ахмад настны тэтгэвэр, тахир дутуугийн тэтгэмж, ажилгүйдлийн даатгал зэрэг тодорхой бүлгийн хүмүүст олгодог нийгмийн даатгалын тогтолцоог заавал хэрэгжүүлдэг. Нийгмийн даатгалын уг системд ихэвчлэн ажилчид болон ажил олгогчид заавал оролцох ёстой байдаг.
- ◆ **Тариалангийн даатгал:** газар тариалангийн бүс нутагт тариаланчид цаг агаарын таагүй байдал, хортон шавж болон бусад аюулаас болж ургац алдахаас хамгаалахын тулд тариалангийн даатгалд хамрагдах шаардлагатай байж болно. Энэ нь хөдөө аж ахуйн бизнес эрхлэгчдийн орлогыг тогтворжуулах, газар тариалантай холбоотой санхүүгийн эрсдэлийг бууруулахад тусалдаг.

Энэхүү судалгаа нь дээр дурдагдсан заавал даатгалуудын төрлөөс барилгын заавал даатгалыг сонгон судлахад чиглэсэн бөгөөд Франц, Дани, Румын Улсын барилгын заавал даатгалын, Тайланд, Япон Улсын барилгын даатгалын эрх зүйн орчин болон сайн туршлагыг судаллаа. Тус судалгааны ажил нийт 5 бүлэгтэй. Дараагийн бүлэгт барилгын заавал даатгалын талаарх ерөнхий ойлголтыг товч дурдах бол гурав, дөрөв дүгээр бүлэгт Монгол Улсын болон Олон улсын барилгын болон барилгын заавал даатгалын зохицуулалтын талаар тусгасан. Харин сүүлийн бүлгүүдэд свот шинжилгээ болон дүгнэлт, саналыг боловсрууллаа.

## БАРИЛГЫН ЗААВАЛ ДААТГАЛ

Барилгын заавал даатгал нь үл хөдлөх хөрөнгийн заавал даатгал эсхүл орон сууцны өмчлөгчийн даатгал гэсэн нийтлэг хоёр төрлийн нэршилтэй байдаг бөгөөд үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгчид, оршин суугчид болон олон нийтийг үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой эрсдэлээс хамгаалах зорилгоор засгийн газраас тогтоосон зохицуулалтын шаардлага юм. Даатгалын энэ хэлбэр нь ихэвчлэн орон сууцны байшин, худалдааны үл хөдлөх хөрөнгө, олон нийтийн барилга байгууламж зэрэг төрөл бүрийн барилга байгууламжийг эрсдэлээс хамгаалах, эрсдэл тохиосон үеийн санхүүгийн ачааллыг хөнгөвчлөх замаар олон нийтийн сайн сайхан байдлыг дэмжих зорилготой байдаг.

## Барилгын заавал даатгалд хамрагдах үндэслэл

Барилгын заавал даатгал нь дараах хэд хэдэн үндсэн хэрэгцээ, шаардлагын үүднээс хэрэгждэг.

- ◆ Эд хөрөнгийн алдагдлаас хамгаалах: Барилга нь гал түймэр, байгалийн гамшиг, эвдрэл сүйрэл зэрэг олон тооны эрсдэлд өртөмтгий байдаг. Заавал даатгал нь үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгчдийг дээрх төрлийн эрсдэлээс үүдэлтэй санхүүгийн алдагдлаас хамгаалахад чиглэдэг.
- ◆ Эрсдэлийг бууруулах, олон нийтийн эрсдэл даах чадварыг нэмэгдүүлэх: Үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой эрсдэлийн санхүүгийн ачааллыг даатгуулагчдын өргөн хүрээний санд хуваарилснаар барилгын албан журмын даатгал нь иргэдийн эрсдэл үүрэх чадварыг нэмэгдүүлж, гамшгийн дараах эдийн засгийн хүндрэлийг бууруулдаг. Энэхүү хамтын эрсдэлийг хуваалцах механизм нь өмч хөрөнгийн хохирлын улмаас хувь хүн, аж ахуйн нэгж, орон нутгийн эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулахад тусалдаг.
- ◆ Ипотекийн зээлийн эрсдэлийг бууруулах болон хөрөнгө оруулагчдыг хамгаалах: Олон улс оронд ипотекийн зээлийн эрсдэлийг бууруулах үүднээс ипотекийн орон сууц эзэмшигчдийг барилгын зохих даатгалд заавал хамрагдахыг шаарддаг. Ингэснээр барьцаанд байгаа эд хөрөнгийг эрсдэлээс зохих ёсоор хамгаалж, ипотекийн зээлийн чанар муудах, зээл олгогч банк, санхүүгийн байгууллага санхүүгийн алдагдалд орох магадлалыг бууруулдаг.
- ◆ Нийтийн амар тайван байдлыг хамгаалах: Барилгын албан журмын даатгал нь олон нийтийн аюулгүй байдал, тогтвортой байдал, эмх цэгцтэй хөгжлийг дэмжих замаар олон нийтийн сайн сайхан байдлыг нэмэгдүүлдэг. Мөн даатгал нь үл хөдлөх хөрөнгийн засвар үйлчилгээ, барилгын стандарт, гамшгийн бэлэн байдалтай холбоотой асуудлуудыг шийдвэрлэхэд тусалдаг бөгөөд ингэснээр нийт иргэдийн сайн сайхан байдлыг дээшлүүлдэг.

## ОЛОН УЛСЫН БАРИЛГЫН ДААТГАЛЫН ЖИШЭЭ



### Тайланд Улсын гуравдагч этгээдийн амь нас, бие, эд хөрөнгийн хариуцлагын даатгал

Тайландын Дотоод хэргийн яамнаас зарим төрлийн барилгын эзэмшигч, оршин суугчдад гуравдагч этгээдийн амь нас, бие махбод, эд хөрөнгийн хариуцлагын даатгалд хамрагдахыг шаардсан шинэ зохицуулалт гаргасан. Шинэ зохицуулалтыг Барилгын хяналтын тухай хуулийн дагуу (1979) гаргасан бөгөөд 2021 оны 11-р сарын 6-нд хүчин төгөлдөр болсон. Зохицуулалт нь баригдаж байгаа эсвэл сэргээн засварлаж буй барилга байгууламж, ашиглалтад орсон барилга байгууламжтай холбоотой гэж ерөнхийд нь 2 хуваадаг.

### Баригдаж байгаа эсвэл сэргээн засварлаж буй барилга байгууламж:

Барилгын өмчлөгч, оршин суугч нь дараах барилга байгууламжийн даатгалын гэрээ хийх шаардлагатай:

- Өндөр барилга (23м-ээс дээш);
- Том барилгууд (хууль тогтоомж нь нарийн тодорхойлоогүй байдаг);
- Нэмэлт том барилга (10,000 гаруй кв).

Зөвшөөрлийн дагуу барилга барих, өөрчлөх, нүүлгэн шилжүүлэх, буулгах ажлыг эхлүүлэхийн өмнө барилгын эзэмшигч, оршин суугч гуравдагч этгээдийн хариуцлагын даатгалд хамрагдах ёстой. Тэд мөн холбогдох бичиг баримтыг ямар ч үед шалгах боломжтой байлгах ёстой. Даатгалын хугацаа нь барилгын зөвшөөрлийн хугацаанаас багагүй байна.

### Ашиглалтад байгаа барилгууд:

Барилгын хуулийн 4-р зүйлд заасны дагуу хувийн хэвшлийн барилга байгууламжийг ашиглах явцад барилгын эзэмшигч нь дараах барилга байгууламж нь амь нас, бие, гуравдагч этгээдийн эд хөрөнгийг хариуцах даатгалд хамрагдах ёстой:

- Нийтийн цуглах барилга (хүмүүс цуглахаар орж болох, 10,000 кв-аас дээш талбайтай, эсвэл барилгын багадаа 500 гаруй хүний багтаамжтай);

- Зочид буудлын тухай хуулийн дагуу 80 ба түүнээс дээш өрөөтэй зочид буудлууд;
- 200 мкв-аас дээш талбай бүхий үйлчилгээний байгууламжууд.

Барилгын эзэмшигч буюу оршин суугч нь тухайн барилгыг ашиглаж байгаа бүх хугацаанд даатгалын гэрээтэй байх ёстой бөгөөд, холбогдох бичиг баримтыг тухайн орон нутгийн албан тушаалтнуудад үзүүлэхэд бэлэн байх ёстой. Барилгын ажил дууссан өдрөөс хойш 30 хоногийн дотор даатгуулах ёстой.

#### Гуравдагч этгээдийн амь нас, бие, эд хөрөнгийн хариуцлагын даатгалын шаардлага:

Барилгын хуульд заасны дагуу барилгын эзэмшигч, оршин суугч нь дараах шаардлагатай даатгалын гэрээ хийх ёстой:

- Нас барсан эсвэл тахир дутуу болсон тохиолдолд нэг хүнд 100,000 Тайланд Бахт нөхөн олгох;
- Эмчилгээний зардалд нэг хүнд 100,000 Тайланд Бахт нөхөн олгох.

Тохиромжтой даатгалд хамрагдаагүй тохиолдолд гурван сар хүртэл хугацаагаар баривчлах, 60,000 Тайланд Бахт хүртэлх торгууль эсвэл хоёулангаар нь шийтгэх боломжтой. Нэмж дурдахад, шаардлагыг биелүүлэх хүртэл өдөрт 10,000 Тайланд Бахт хүртэлх торгууль ногдуулдаг.



#### Япон Улсын барилгын галын даатгал

Япон Улсад 2 төрлийн барилгын даатгал байдаг бөгөөд галын даатгал (касай хокен), газар хөдлөлтийн даатгал (жишин хокен) гэж нэрлэгддэг. "Галын даатгал" гэж шууд орчуулагдаж байгаа ч Касай-хокен гэдэг нь орон сууц эсвэл гэрт байгаа эд зүйлсийн хохирлыг барагдуулдаг эд хөрөнгийн даатгалын ерөнхий хэлбэрийг хэлдэг. Нөгөөтээгүүр, "Газар хөдлөлтийн даатгал" гэж шууд орчуулагддаг ч Жишин-хокен гэдэг нь тодорхой төрлийн байгалийн гамшгийн үед эд хөрөнгийн хохирлыг барагдуулдаг даатгалыг тусгайлан хэлдэг.

Галын даатгал: Гал түймэр, аянга, дэлбэрэлт, салхины гэмтэл, цасны гэмтэл, хулгай гэх мэтийн улмаас орон сууц, гэр ахуйн эд хогшилд учирсан хохирлыг хариуцдаг эд хөрөнгийн даатгалыг хэлнэ.

Газар хөдлөлтийн даатгал: Газар хөдлөлт, галт уулын дэлбэрэлт, цунамигийн улмаас орон сууц, гэр ахуйн эд хогшилд учирсан хохирлыг хариуцах эд хөрөнгийн даатгалыг хэлнэ.

Галын даатгалын гэрээ нь дараах тохиолдолд орон сууц, гэр ахуйн барааг санамсаргүй байдлаар гэмтээхээс хамгаална.

Хүснэгт. Галын даатгалд хамрагдах эрсдэлийн тайлбар

Галын даатгалд хамрагдах эрсдэл	Тайлбар
Гал түймэр, аянга, дэлбэрэлт	Санамсаргүй гарсан гал түймэр, аянга, дэлбэрэлт, газаас үүдэлтэй бусад галын хохирол
Цас, мөндөр, салхинаас үүссэн хохирол	Хүчтэй салхи, хар салхи, их хэмжээний цасан шуурга болон бусад байгалийн гамшгаас үүдэлтэй хохирол
Бослого, жагсаал болон бусад үймээн самуун	Үймээн самуунаас болж барилга байгууламжид үүссэн хохирол
Усны аюулаас үүдсэн хохирол	Хар салхинаас үүссэн усны аюулын хохирол, аадар бороо болон үерээс үүссэн хохирол
Ус алдалт	Ус зайлуулах хоолойноос үүссэн ус алдалт, гал унтраах зориулалтаар ус алдах зэрэг хохирол
Хулгай	Барилгад үүссэн хохирол (хагарсан цонх, эвдэрсэн хаалга), хулгайлагдсан үнэт зүйлс (үнэт металл болон мөнгө хөрөнгө).
Гаднын нөлөөнөөс үүссэн хохирол	Барилгаас гадуурх нисдэг үүссэн хохирол
Гэнэтийн ослын хохирол	Таамаглаагүй гэнэтийн хохирол

Дээр дурдсанчлан, касай–хокен буюу галын даатгал нь орон сууц, гэр ахуйн хохирлыг хамардаг. Орон сууцны хувьд барилга, хаалга, хашаа, граж, саравч, антен гэх мэтийг хамардаг бол гэр ахуйн доторх эд хөрөнгийн хохирлын хувьд тавилга, цахилгаан хэрэгсэл, хувцас, үнэт металл, мөнгө зэргийг хамруулдаг.

Галын даатгалын хамрах хүрээ өргөн мэт боловч нэг гэрээ нь "орон сууц", "гэр ахуйн эд хөрөнгө" хоёуланд нь хамрах албагүй. Гэрээний хүрээнд даатгуулагч зөвхөн орон сууц, зөвхөн гэр ахуйн эд хөрөнгө, эсвэл орон сууц болон гэр ахуйн эд хөрөнгийн багц даатгал гэсэн гурван сонголтоос хамрагдах боломжтой. Тиймээс, хэрэв галын даатгалын гэрээ нь зөвхөн орон сууцыг даатгалд хамруулсан бол даатгал нь эвдэрсэн гэр ахуйн барааг хамрахгүй. Нэмж дурдахад хэрэв өндөр үнэтэй эд зүйлсийг эсвэл бэлэн мөнгө даатгуулах бол гэрээ байгуулах үед эдгээр дэлгэрэнгүй мэдээллийг тусгах шаардлагатай.

Гэрээний нөхцөл, нөхөн төлбөр нь барилгын байршил, бүтэц, насжилт, тухайн барилгад ямар төрлийн үйл ажиллагаа явуулах зэргээс хамаарч өөр өөр байдаг. Иймд хувь хүний галын даатгалын гэрээ нь яг юуг хамарч байгаа, шаардлагатай тохиолдолд даатгалын нөхөн төлбөр нь хэр их байх вэ гэдгийг тодорхойлох нь туйлын чухал юм.

Орон сууц түрээслэх эсвэл худалдаж авахдаа галын даатгалд хамрагдах нь сонголт боловч энэ нь ихэвчлэн түрээсийн гэрээний гол нөхцөл болдог.

Галын даатгалыг заавал хийлгэх гурван шалтгаан:

- Япон Улсын гал түймрийн тохиолдол;
- Гэнэтийн гал түймрийн хариуцлагын тухай хууль;
- Япон дахь байгалийн гамшгийн давтамж.

#### Даатгалын хураамж:

Японд галын даатгалын дундаж хураамж 2024 оны байдлаар 2 жилийн хугацаанд 4,500–аас 40,000 иений хооронд байх ба нэмэлт сонголтоос хамааран үнэ нь арай өндөр байна. Байгалийн гамшиг их тохиож байгаатай холбогдуулаад 2024 оны 10 дугаар сараас эхлэн хураамжийн төлбөрөө 10–15 хувиар нэмэхээр болсон байна.

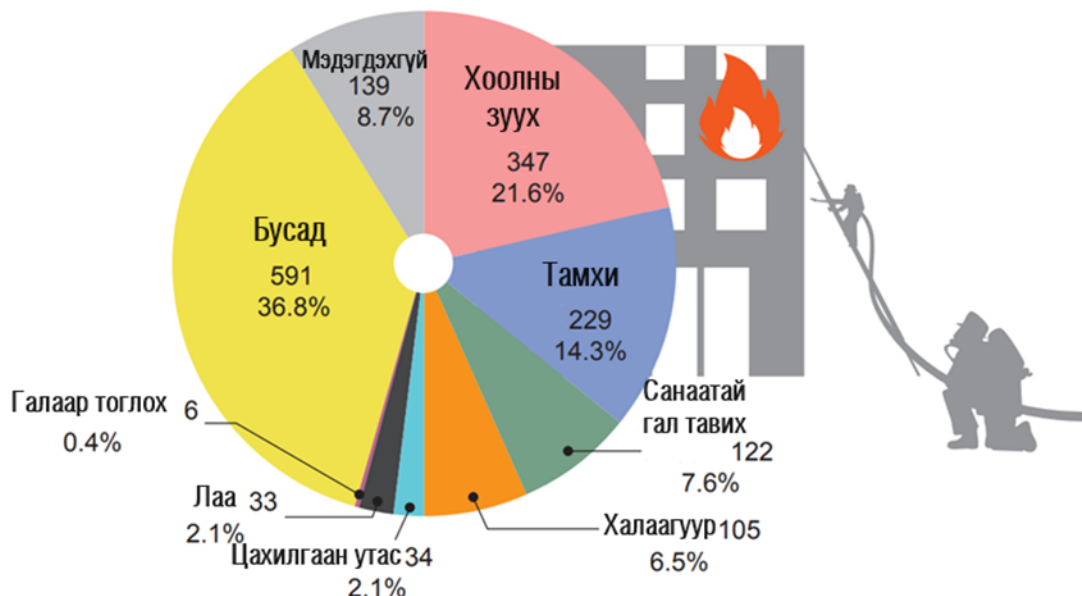
Хүснэгт. Япон Улсын Токио хотын гал түймрийн тохиолдол 2021–2022

Тохиолдол	2021	2022
Галын тохиолдол	3,939	3,953
Барилгын гал түймрийн тохиолдол	2,812	2,850
Гал түймэрт автсан барилгууд	3,228	3,259
Галын нөлөөлөлд өртсөн өрхүүд	2,499	2,382

Эх сурвалж: Токио хотын гал түймрийн газрын 2023 оны тайлан

2022 онд Токио хотод 2,850 барилгын гал түймэр гарсан нь нийт гарсан гал түймрийн 70%–ийг эзэлж байсан ба нийт 3,259 барилгууд гал түймрийн хохирол амссан байна.

Зураг. Гэрийн гал түймрийн шалтгаан, 2022 он



Эх сурвалж: Токио хотын гал түймрийн газрын 2023 оны тайлан

### Гэнэтийн гал түймрийн хариуцлагын тухай хууль

Япон улс уламжлалт олон модон байшинтай бөгөөд түймэр хурдан бөгөөд өргөн тархах боломжтой байдаг учраас хүмүүсийн санхүүгийн ачааллыг бууруулах үүднээс хууль гаргасан. Хэрэв галын гарал үүслийг илт хайхрамжгүй орхисон гэж үзвэл хариуцагч тал бусдын эд хөрөнгөд учирсан хохирлыг хариуцахгүй.

Хэрэв хөрш айлд гал гарсан тохиолдолд тэр айл өөрийн байшингийн хохирлын мөнгийг даатгалаасаа гаргуулах боломжтой ч бусад айлд учруулсан хохирлыг даатгалаасаа төлүүлэх боломжгүй байдаг учир хүн болгоныг заавал галын даатгалд хамрагдахыг зөвлөдөг.

### Япон дахь байгалийн гамшгийн давтамж

Японд жил бүр хар салхи, аадар бороо, хойд хэсгээрээ цасан шуурга шуурч, байнга газар хөдлөлт болдог. Японы даатгалын ерөнхий үнэлгээний байгууллагын мэдээлснээр хар салхи, аадар бороо зэрэг томоохон хэмжээний байгалийн гамшгийн улмаас 2018 онд галын даатгалаас ойролцоогоор 707.9 тэрбум иен төлсөн байна.

Олон улс орны харьцуулсан мэдээлэл

Судалгаанд 5 улс орныг судалсан бөгөөд үүнээс Франц, Дани, Румын улс нь барилгын заавал даатгалтай бөгөөд даатгалын тухай хуульдаа заавал даатгуулна гэж багтсан байдаг бол Тайланд, Япон Улсын барилгын даатгал нь албан журмаар явдаггүй ч Монгол Улс шиг барилгын тухай болон бусад холбогдох хуульд заавал даатгуулна гэж заасан байдаг.

## ДҮГНЭЛТ

Барилгын заавал даатгал нь гамшиг, гал түймэр, эвдрэл гэмтлээс болж үл хөдлөх хөрөнгийн эздэд учрах санхүүгийн эрсдэлээс хамгаалахад чухал үүрэгтэй. Энэхүү даатгал нь үл хөдлөх хөрөнгийн стандарт, аюулгүй байдлыг сайжруулах арга барилыг дэмжиж, учирч болзошгүй хохирлыг бууруулдагаараа давуу талтай. Дүгнэж хэлэхэд, барилгын заавал даатгал нь хувь хүнийг хамгаалж, хууль эрх зүйн болон зээлдүүлэгчийн шаардлагыг хангаж, аюулгүй байдлыг дэмждэг.

Монгол Улсын барилгын даатгал нь Барилгын тухай хууль дээрээ заавал даатгуулах заалттай байдаг боловч даатгалын тухай хуульд дээр тусгагдаж өгөөгүй байдаг. Мөн барилгын тухай хууль дээр даатгалд тавигдах шаардлагыг зааж өгөөгүйгээс барилга эзэмших гэж буй болон барилга бариулах гэж буй хүмүүс хамгийн хямд богино хугацааны даатгал хийлгэх нь олонтой. Даатгалын хугацаа, нөхцөл гэрээн дээр өөр өөр байгаагаас даатгалын гэрээний хугацаа дуусаж дахин даатгуулахгүйгээр барилга барих, нөхцөл хангахгүй даатгалыг сонгосноос нөхөн төлбөр нь бага гарж хохирлыг барагдуулах боломжгүй болсноор иргэдийн даатгалд итгэх итгэл буурч байна.

Монгол Улсад барилгын заавал даатгал нь CBOТ шинжилгээгээр илэрсэн олон талт хувилбарыг харуулж байна. Давуу тал нь орон сууцны эздэд болон бизнес эрхлэгчдийн санхүүгийн аюулгүй байдлыг сайжруулж, байгалийн гамшигт тэсвэртэй байдлыг дээшлүүлж, даатгалын зах зээлийг идэвхжүүлэхэд оршдог. Эдгээр давуу талууд нь эдийн засгийн илүү тогтвортой орчин, хөрөнгө оруулагчдын итгэлийг нэмэгдүүлэхэд хувь нэмэр оруулдаг.

Гэсэн хэдий ч дүн шинжилгээ нь бага орлоготой өрхүүдэд учирч болзошгүй санхүүгийн дарамт, заавал даатгалыг зохицуулахад тулгарч буй бэрхшээл зэрэг томоохон сул талуудыг илрүүлсэн. Эрсдэлийг үр дүнтэй үнэлэх, даатгалын менежментэд орчин үеийн технологийг ашиглах, иргэдийн дунд эрсдэлийг бууруулах, бэлэн байх соёлыг төлөвшүүлэх боломжууд бий.

Түүнчлэн томоохон гамшигийн үед олон нийтийн эсэргүүцэл, залилан мэхлэлт ихсэх, даатгалын компаниуд зардал ихсэж дампуурах зэрэг аюул заналхийллийг анхааралтайгаар зохицуулах ёстой. Эдгээр асуудлыг шийдвэрлэснээр Монгол Улс барилгын салбар албан журмын даатгалд хамрагдаж, илүү уян хатан, эдийн засгийн хувьд аюулгүй улс болох боломжтой.

### **Монгол Улсын барилгын заавал даатгалыг идэвхжүүлэхийн тулд дараах саналыг хүргүүлж байна:**

- ◆ Барилга бариулах эрх авахад заавал даатгалын гэрээний шаардлага, нөхцөлийг маш сайн зааж өгөх;
- ◆ Барилгын даатгалын гэрээний хугацааг урт хугацаагаар тавьж өгөх (Франц, Дани Улсын заавал даатгал 10 жил, Румын Улсын 1 жил, Япон Улсын 2 жил);
- ◆ Барилгын даатгалыг үнэлэх эрсдэлийн үнэлгээний тохиромжтой аргачлалыг боловсруулах (Олон улсын жишээнээс харахад эрсдэлийн үнэлгээг буруу үнэлсэнээс даатгалын хураамж их гарж даатгуулагчид хүндрэл үүсэх, эсвэл нөхөн төлбөр их гарч даатгалын компанийн зардал ихсэж дампуурах аюултай);
- ◆ Барилгын яам болон зохицуулалтын байгууллагаас заавал даатгалын ач холбогдлын талаар иргэдэд зөв мэдлэгийг түгээх;
- ◆ Даатгалын компаниудаас мөн заавал даатгалын бүтээгдэхүүний талаар сурталчилснаар иргэд бүтээгдэхүүний ойлголттой болж даатгуулагчийн тоо ихэссэнээр бүтээгдэхүүний төрлийг өргөтгөх боломжтой;
- ◆ Заавал барилгын даатгалын идэвхжүүлэхийн тулд барилгын яамнаас хянан шалгалт явуулж болох юм. Дани улс нь 1 болон 5 дахь жилдээ санамсаргүй байдлаар хянан шалгалт хийдэг;
- ◆ Монгол Улсын үерийн тохиолдол ихсэж байгаатай холбогдуулаад мөн Румын улс шиг байгалийн гамшигийн эсрэг барилгын заавал даатгалтай болох боломжтой юм. Ингэснээр барилга болон барилга доторх эд хөрөнгийн хохирлын эрсдэлийг багасгах юм.

## АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ

1. Banque de France. “Analyses ET Syntheses.” 2018. Retrieved from: [https://acpr.banque-france.fr/sites/default/files/medias/documents/as2018\\_assuranceconstruction\\_86\\_eng.pdf](https://acpr.banque-france.fr/sites/default/files/medias/documents/as2018_assuranceconstruction_86_eng.pdf);
2. International Comparative Legal Guides (ICLG). (n.d.). “Construction & Engineering Law: France.” Retrieved from: <https://iclg.com/practice-areas/construction-and-engineering-law-laws-and-regulations/france>
3. Danish Insurance Association. “Compulsory building-defects insurance in Denmark.” 2008. Retrieved from: <https://www.imia.com/wp-content/uploads/2023/07/SP07-2008-Compusary-Building-Defects-Ins-in-Denmark-1.pdf> ;
4. Danish Business Authority. “Construction Defect Insurance in Denmark: Legal Framework and Practices.” 2023. Retrieved from: <https://danishbusinessauthority.dk/>
5. Ministry of Housing, Denmark. “Responsibilities of First Owners in Construction Defect Insurance.” 2022. Retrieved from: <https://www.trm.dk/>
6. Insurance & Pension Denmark. “Insurance for Construction Projects: Guidelines and Claims Process.” 2023. Retrieved from: <https://www.forsikringogpension.dk/>
7. Holman Fenwick Willan LLP. “Authorised and regulated by the Solicitors Regulation Authority” 2018. Retrieved from: <https://www.hfw.com/Decennial-Liability-Insurance-Dec-2018>;
8. Izanau, Nerea Inamar. “Property Insurance in Japan: kasai-hoken (fire insurance) and jishin-hoken (earthquake insurance) explained.” 2022. Retrieved from: <https://izanau.com/article/view/property-insurance-in-japan>;
9. Mihaela Dragota, Andreea Semenescu, Adina Gherasim. “Compulsory insurance for dwellings in Romania between mitigating the impacts of natural disasters and giving rise to social inequities” 2011. . Retrieved from: [https://www.researchgate.net/publication/268420729\\_Compulsory\\_insurance\\_for\\_dwellings\\_in\\_Romania\\_between\\_mitigating\\_the\\_impacts\\_of\\_natural\\_disasters\\_and\\_giving\\_rise\\_to\\_social\\_inequities](https://www.researchgate.net/publication/268420729_Compulsory_insurance_for_dwellings_in_Romania_between_mitigating_the_impacts_of_natural_disasters_and_giving_rise_to_social_inequities);
10. NJORD Law firm. “Building in Denmark” 2021. Retrieved from: <https://www.njordlaw.com/sites/default/files/docs/2021-04/building-in-denmark.pdf>;
11. Parliament of Romania. “Law No. 260/2008 on compulsory home insurance against earthquakes, landslides and floods” 2008. . Retrieved from: <https://asfromania.ro/uploads/articole/attachments/60e2e7b414f2e734816925.pdf>;
12. Rachel Moore, Riichard West, John P Gilfillan. “New regulations prescribe which buildings must apply for legal liability insurance” 2022. Retrieved from: <https://kennedyslaw.com/en/thought-leadership/article/new-regulations-prescribe-which-buildings-must-apply-for-legal-liability-insurance/>;
13. The World Forum of Catastrophe Programmes (WFCP). “Natural Catastrophes Insurance Cover Individual System Summary Updates.” 2018. Retrieved from: [https://www.wfcprogrammes.com/documents/20142/47843/CCS\\_System\\_Summary\\_Update\\_Dec2018.pdf/4d915354-6e85-32d2-55fd-dc7b7cc190b1](https://www.wfcprogrammes.com/documents/20142/47843/CCS_System_Summary_Update_Dec2018.pdf/4d915354-6e85-32d2-55fd-dc7b7cc190b1);
14. Tilleke & Gibbins International Ltd., “Party Liability Insurance Requirement for Specific Buildings” 2021. <https://www.tilleke.com/insights/thailand-updates-third-party-liability-insurance-requirement-for-specific-buildings/>
15. Tokyo Fire Department. “Annual Report” 2023. Retrieved from: [https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/hp-soumuka/gyouseigaiyou\\_e/data/annual\\_report\\_2023.pdf](https://www.tfd.metro.tokyo.lg.jp/hp-soumuka/gyouseigaiyou_e/data/annual_report_2023.pdf);
16. Монгол Улсын Хууль, Барилгын тухай, 2016. Эх үүсвэр: <https://legalinfo.mn/mn/detail/11705>;
17. Монгол Улсын Хууль, Эрүүгийн тухай, 2015. Эх үүсвэр: <https://legalinfo.mn/mn/detail/11634>;
18. Монгол Улсын Хууль, Зөрчлийн тухай, 2017. Эх үүсвэр: <https://legalinfo.mn/mn/detail/12695>.

## МӨНГӨ УГААХ ГЭЖ ЮУ ВЭ?



**“МӨНГӨ УГААХ” ГЭМТ ХЭРГИЙН ОЙЛГОЛТ:** Анх Америкийн гэмт хэрэгтэн Аль Капоне гэмт хэрэг үйлдэж олсон мөнгөө хууль ёсны орлого мэт харагдуулах зорилгоор Чикаго хотын хими цэвэрлэгээ, угаалгын газруудыг ашигладаг байснаас “Мөнгө угаах” буюу “Money Laundering” гэх нэр томъёо үүсжээ.



**Мөнгө угаах** гэдэг нь гэмт хэрэг үйлдэж олсон орлогын эх үүсвэрийг нуун далдалж уг орлогыг хууль ёсны мэтээр халхавчлан эдийн засгийн эргэлтэд оруулах бүхий л үйл ажиллагаа юм.

### МӨНГӨ УГААХ ҮЕ ШАТ

**Байршуулах үе:** Хууль бус орлогыг хууль ёсны санхүүгийн системд байршуулах

**Далдлах үе:** Мөнгөний гарал үүслийг нуух зорилгоор Олон төрлийн гүйлгээ хийх, данс хооронд шилжүүлэх, бэлэн мөнгө хил дамнуулан шилжүүлэх, санхүүгийн хэрэгсэл, хөрөнгө зэргийг худалдах, шилжүүлэх, солилцох гэх мэт.

**Буцааж нэгтгэх үе:** Эх үүсвэрийг хангалттай далдалсны дараа хууль ёсны орлого мэтээр буцаан төвлөрүүлж авах үе шат (Тансаг зэрэглэлийн бараа, үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах, томоохон бизнес, төсөл зэрэгт хөрөнгө оруулах гэх мэт)

ХУУЛЬ БУС ОРЛОГО



ЭДИЙН ЗАСГИЙН  
ЭРГЭЛТЭД ОРУУЛАХ



1. БАЙРШУУЛАХ



3. БУЦААН ТӨВЛӨРҮҮЛЭХ



2. НУУН ДАЛДЛАХ



Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуультай та нилцаарай

# ТЕРРОРИЗМЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ ГЭЖ ЮУ ВЭ?



Терроризмыг санхүүжүүлэх гэдэг нь терроризм үйлдэхээр санаархаж, төлөвлөж эсхүл оролцох гэж буй этгээд, террорист бүлэглэл, үйл ажиллагаанд зориулан хууль ёсны болон хууль бус хөрөнгө, орлогыг хуримтлуулах, шилжүүлэх, зарцуулах үйл ажиллагаа юм.



## МӨНГӨ УГААХ ГЭМТ ХЭРЭГ БОЛОН ТЕРРОРИЗМЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ ГЭМТ ХЭРГИЙН ЯЛГАА



### МӨНГӨ УГААХ

Хууль бус орлогыг хууль ёсны юм шиг харагдуулахыг зорьдог.

### ТЕРРОРИЗМЫГ САНХҮҮЖҮҮЛЭХ



Хууль ёсны болон хууль бус орлогыг террорист үйл ажиллагаанд зарцуулахыг хэлдэг.

Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэх гэмт хэрэг нь арга хэлбэрийн хувьд ижил төстэй, хоорондоо холбоотой үйлдэгддэг хэдий ч гэмт хэргийн сэдэл, эх үүсвэр, эцсийн зорилгоор ялгагддаг. Тухайлбал, мөнгө угаах гэмт хэрэг нь хууль бус орлогыг хууль ёсны болгох замаар ашиг хонжоо олохыг зорьдог бол терроризмыг санхүүжүүлэх гэмт хэрэг нь хууль ёсны болон хууль бус орлогоор санхүүжиж террорист үйл ажиллагааг дэмжих зорилготой.

## Мөнгө угаах болон терроризмыг санхүүжүүлэхтэй тэмцэх тухай хуулиар хүлээсэн үүргээ биелүүлж байгаад хяналт тавих байгууллага

№	Санхүүгийн зохицуулах хороо	Монголбанк
1	Банк бус санхүүгийн байгууллага (ББСБ)	БАНК
2	Даатгагч болон даатгалын мэргэжлийн оролцогч	
3	Хөрөнгө оруулалтын сан (ХОС)	
4	Үнэт цаасны зах зээлд оролцогч мэргэжлийн байгууллага	
5	Хадгаламж, зээлийн хоршоо (ХЗХ)	
6	Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллага	
7	Виртуал хөрөнгийн үйлчилгээ үзүүлэгч	
8	Үнэт металл, үнэт эдлэл эрхлэгч	
9	Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэгч	

## ОЛОН УЛСЫН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН МЭДЭЭ

### ИЗРАЙЛ ИРАН РУУ ДАЙРСНЫ ДАРААГААР ДЭЛХИЙН НЕФТИЙН ҮНЭ ОГЦОМ ӨСЛӨӨ.

Израйль улс 6 дугаар сарын 13-нд Иранд цохилт өгч байгаагаа мэдэгдэж, Ойрх Дорнодод хурцадмал байдал үүссэний дараа дэлхийн нефтийн үнэ өссөн байна. Газрын тосны жишиг Brent төрлийн газрын тосны үнэ даруй 10 гаруй хувиар өсөж, оны эхний нэгдүгээр сараас хойших хамгийг дээд түвшиндээ хүрлээ.

Иран, Израйлын хоорондох мөргөлдөөн нь газрын тосны нөөцөөр баялаг тус бүс нутгаас ирэх нийлүүлэлтийг тасалдуулж болзошгүй гэж арилжааны шинжээчид болгоомжилж байв. Газрын тосны үнэ нь таны машины банкныг дүүргэхэд гарах зардлаас эхлээд супермаркет дахь хүнсний үнэд хүртэл нөлөөлдөг.

Мөргөлдөөний дараах газрын тосны үнийн эхний өсөлтийн дараагаар нефтийн үнэ бага зэрэг буурсан боловч Brent маркийн нефтийн үнэ пүрэв гарагийн хаалтын үнээс 7 хувиар өсөж баррель нь 74.23 ам.долларт хүрч арилжаалагдлаа.

Энэ баасан гарагийн үнийн өөрчлөлт гарсан хэдий ч газрын тосны үнэ өнгөрсөн оны мөн үетэй харьцуулахад 10 гаруй хувиар доогуур хэвээр байна. 2022 оны эхээр ОХУ Украинд түрэмгийлсний дараа түүхий нефтийн үнэ нэг баррель нь 100 ам.доллараас хол давсан оргил үетэй харьцуулахад одоогоор үнэ нэлээд доогуур байгаа юм.

Үүний улмаас Баасан гарагт Ази, Европ даяар хувьцааны үнэ буурчээ. Японы Nikkei хувьцааны индекс өдрийн төгсгөлд 0.9%-иар буурсан бол Их Британийн FTSE 100 индекс 0.39%-иар буурчээ. АНУ-ын хөрөнгийн зах зээлүүд мөн бууралттай хаагдсан бөгөөд Dow Jones Industrial Average 1.79%-иар, S&P 500 индекс 0.69%-иар буурчээ.

Харин АЮУЛГҮЙ БҮС гэж нэрлэгддэг Алт болон Швейцарын франк зэрэг хөрөнгүүд харин ашиг олжээ. Зарим хөрөнгө оруулагчид эдгээр хөрөнгийг тодорхойгүй үед илүү найдвартай хөрөнгө оруулалт гэж үздэг юм. Алтны үнэ бараг хоёр сарын турш хамгийн дээд цэгтээ хүрч, 1.2%-иар өсөж, унц нь 3423.30 ам.долларт хүрсэн байна.

Израйлын довтолгооны дараа Иран улс Израйль руу 100 орчим нисгэгчгүй дрон хөөргөсөн гэж Израйлын Батлан хамгаалах хүчин (IDF) мэдээлэв. Шинжээчид ВВС-д хэлэхдээ, эрчим хүч, газрын тосны арилжаа эрхлэгчид одоо ойрын хугацаанд мөргөлдөөн хэр зэрэг хурцдахыг ажиглах болно гэж мэдээлэв.



"Capital Economics"-ийн шинжээчид хэлэхдээ, хэрвээ Ираны нефтийн олборлолт, экспортын байгууламжууд мөргөлдөөний байнд онилогдсон тохиолдолд Brent түүхий нефтийн үнэ баррель нь 80-100 ам.долларт хүрч магадгүй гэж мэдэгджээ. Гэсэн хэдий ч үнийн өсөлт нь бусад газрын тос үйлдвэрлэгчдийг үйлдвэрлэлээ нэмэгдүүлэхэд түлхэц болж, эцсийн дүндээ үнийн өсөлт, инфляцад үзүүлэх нөлөөллийг хязгаарлана гэж тэд нэмж хэлэв.

Эх сурвалж: [www.bbc.com](http://www.bbc.com)

### ВЬЕТНАМ УЛСЫН ПАРЛАМЕНТ АРХИ, СОГТУУРУУЛАХ УНДААНЫ ТАТВАРЫГ 2021 ОН ГЭХЭД 90% ХҮРГЭХЭЭР БАТАЛЛАА.



БНСВУ-ын (Вьетнам) Үндэсний Ассамблей энэ бямба гарагт (6 дугаар сарын 14-нд) архи согтууруулах ундаанд

ноогдуулдаг онцгой хэрэглээний албан татварыг одоогийн 65 хувиас 2031 он гэхэд 90 хувьд хүргэх саналыг баталлаа. Энэхүү алхам нь уг салбарт тулгарч буй сорилтыг нэмэгдүүлэх хэдий ч анх санал болгосон хамгийн дээд хэмжээ (100%)–д хүрээгүй байна.

Хууль тогтоомжийн дагуу, шар айраг болон өндөр градусын архинд ногдуулах татвар 2027 он гэхэд 70 хувь болж өсөх бөгөөд анхны саналд тусгаснаас нэг жилээр хойшлогджээ. Улмаар 2031 онд татварын хэмжээ 90 хувьд хүрэхээр байгаа юм. Одоогоор эдгээр бүтээгдэхүүнд 65 хувийн онцгой албан татвар, байгаа ба өнгөрсөн жил дэвшүүлсэн анхны саналд татварыг 100 хувьд хүргэхээр тусгасан байв.

Тус улсын Сангийн яамнаас мэдээлснээр, татварыг нэмэгдүүлэхийн зорилго нь согтууруулах ундааны хэрэглээг хязгаарлах явдал юм. KPMG зөвлөх үйлчилгээний компанийн 2024 оны тайланд дурдсанаар Вьетнам нь Зүүн Өмнөд Азийн хоёр дахь том шар айргийн зах зээлд тооцогдож байна.

Вьетнамын шар айргийн зах зээлд Нидерландын Heineken (HEIN.AS), Данийн Carlsberg (CARLb.CO), дотоодын Sabeco (SAB.HM), Habeco (BHN.HM) зэрэг үйлдвэрлэгчид тэргүүлдэг бөгөөд уг салбар нь 2019 онд замын хөдөлгөөнд оролцогчдын хувьд согтууруулах ундааны хүлцэх хэмжээ тэг байх шинэ хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойш сорилтуудтай тулгарсаар байна. Архи, шар айргийн холбооны тэргүүний мэдэгдсэнээр, сүүлийн гурван жилийн турш салбарын орлого буурсаар байгаа аж.

Түүнчлэн Heineken компани буурч буй эрэлт болон татвар нэмэгдүүлэх тухай хуулийн анхны саналыг харгалзан 2024 онд Вьетнам дахь нэг үйлдвэрээ түр хугацаагаар хаасан байна.

Үүнээс гадна, хууль тогтоогчид 100 мл тутамд 5 граммаас дээш хэмжээний сахар агуулсан чихэрлэг ундаанд 2027 оноос эхлэн 8 хувийн татвар ногдуулах, уг татварыг 2028 онд 10 хувьд хүргэх хууль баталлаа.

*Эх сурвалж: [www.reuters.com](http://www.reuters.com)*

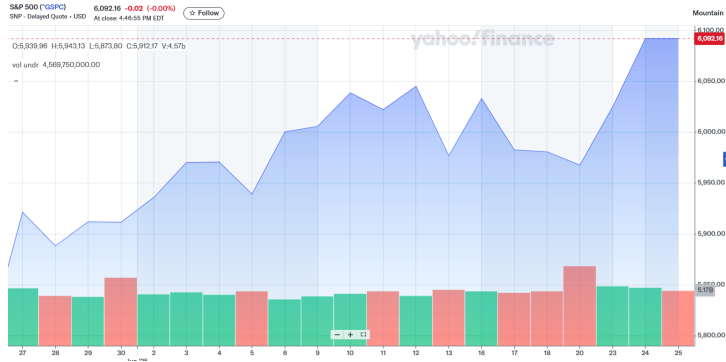
# WORLD FINANCE

# ОЛОН УЛСЫН ХӨРӨНГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ИНДЕКС

2025 оны 06 дугаар сарын 25-ны өдөр

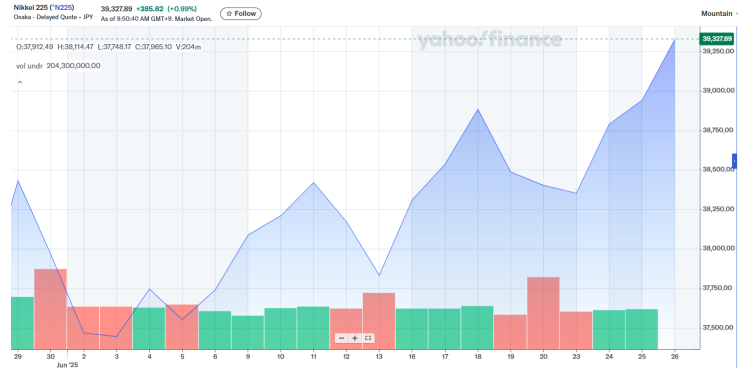
S&P 500 /<sup>^</sup>GSPC/

**5,092.16** -0.02 (-0.00%)



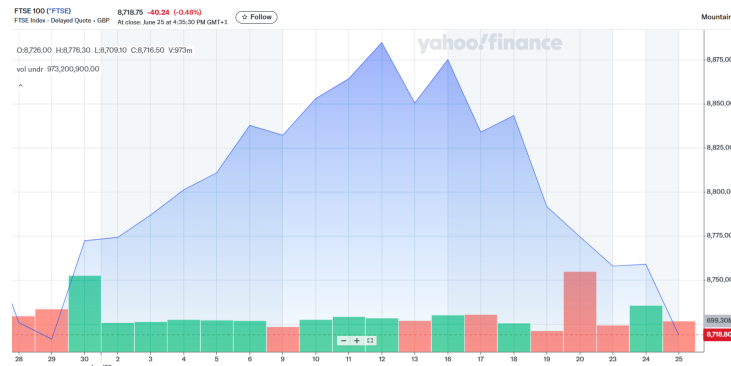
Nikkei 225 /<sup>^</sup>N225/

**39,327.89** +385.82 (+0.99%)



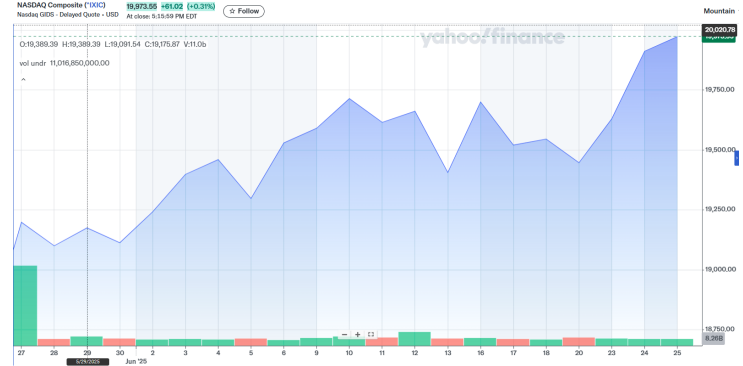
FTSE 100 /<sup>^</sup>FTSE/

**8,718.75** -40.24 (-0.46%)



NASDAQ Composite (<sup>^</sup>IXIC)

**19,973.55** +61.02 (+0.31%)



Эх сурвалж: [www.finance.yahoo.com](http://www.finance.yahoo.com)



Засгийн газрын IV байр, Бага тойруу-3, Чингэлтэй дүүрэг,  
Улаанбаатар хот, Монгол Улс 15160



+976-51-264444



press@frc.mn



www.frc.mn



Санхүүгийн зохицуулах хороо



@FRC\_of\_Mongolia

