“ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН САНГИЙН ТУХАЙ” ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙГ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ХЭСГИЙГ БАЙГУУЛАХААР МБҮА ТББ-ЫН ГИШҮҮД, ҮЛ ХӨДЛӨХИЙН САЛБАРЫНХАН НЭГДЭХЭЭР БОЛЛОО



Дэлхийн 40 орчим улсад “Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын сангийн тухай” (REIT-Real Estate Investment Trust) хууль нь практикт хэрэгжиж барилга, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийг хөрөнгийн зах зээлтэй холбосноор нэг талаасаа хөрөнгө оруулагчид хөрөнгө оруулах боломжийг бий болгож нөгөө талаас үл хөдлөх хөрөнгийн бизнесийг санхүүжилтээр хангах, хөрөнгийн хөрвөх чадварыг сайжруулах гэх мэт энэ зах зээлийг чөлөөтэй хөгжүүлэх боломж гарч ирэх билээ.

Ийм ч учраас Монгол Улсад “Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын сангийн тухай” (REIT-Real Estate Investment Trust) хуулийн төслийг санаачлан боловсруулж, цаг үетэйгээ нийцүүлэх шаардлага үүсэж байгааг МБҮА ТББ-ын Ерөнхийлөгч Н.Баярсайхан онцолсон юм.

Тиймээс МБҮА ТББ-ын Ерөнхийлөгч Н.Баярсайхан нь “Улаанбаатар ассет менежмент ҮЦК” ХК-ийн захирал Н.Монсор, “Тэнхлэг зууч” ХХК-ийн Захирал Д.Должинсүрэн нартай “Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын сангийн тухай” (REIT-Real Estate Investment Trust) хуулийг боловсруулахаар санаачилж, барилгын салбарын бизнес эрхлэгчдийг татан оролцуулах, саналыг нь тусгуулах хүрээнд МБҮА ТББ-ын Гишүүн байгууллагууд болон “Дээвэр” ГҮТББ, үл хөдлөхийн салбарынхны нэгдсэн уулзалтыг 2023.02.02-ны өдөр МН Таэурын Хурлын танхимд зохион байгууллаа.

Уулзалтад хүрэлцэн ирсэн зочдод “Үл хөдлөх хөрөнгийн бизнес эрхлэгчдийн дээвэр нэгдсэн холбоо” ГҮТББ-ын гишүүн “Улаанбаатар ассет менежмент ҮЦК” ХХК-ийн захирал Н.Монсор нь Үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалтын сангийн талаарх мэдээллийг, “Тэнхлэг зууч” ХХК-ийн Захирал Д.Должинсүрэн нь REIT-ийг тойрсон бизнесийн боломжууд, зах зээлийн багтаамжийн талаарх судалгааг танилцуулж, Монгол Улсад энэ хуулийг хэрэгжүүлэх шаардлага гарч ирж буйг танилцууллаа.



Уулзалтын үеэр салбарын төлөөллүүд нь “Ажлын хэсэг”-ийг байгуулахаар тогтож, “Грийн ресурс” ХХК, “Инвескор проперти” ХХК, “Тэсо проперти” ХХК, “Улаанбаатар групп” ХХК, “Барилга пазл” ХХК, “MCS estates” ХХК-ийн төлөөллүүд нь эхний ээлжид оролцох хүсэлтээ илэрхийллээ. Уг уулзалтын үр дүнд:

- ✅ Хөрөнгийн зах зээлийг сайн мэддэг туршлагатай хуульчдын багтай хамтрах
- ✅ Зах зээлийн судалгааг хийх
- ✅ Монголын зах зээл, хөрөнгийн онцлогт тохирсон төслийг боловсруулах
- ✅ Холбоонууд нэгдэж холбогдох яамтай хамтран санаачилсан төслөө холбогдох албан тушаалтнаар өргөн бариулах талаар сайн судлах
- ✅ Хуулийн зохицуулалт, заалтыг маш нухацтай хийж өөрийн орны зах зээлтэй төстэй, зах зээлийн багтаамжтай орны хуулийг судлах
- ✅ Иргэдийн орлогод нийцсэн орон сууцны санхүүжилтийн хөрөнгө оруулалтыг хэрхэн босгох, түүнийг хуульд яаж тусгах гэх мэтээр саналуудаа гаргаж “Ажлын хэсэг”-ийг байгуулснаар илүү нарийвчлалыг хийн ажиллахаар боллоо.











