

**ЧАНАРГҮЙ АКТИВЫГ БУУРУУЛАХ УДИРДЛАГА,  
ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРМЫН  
ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН УДИРДАМЖ**

**1. Энэхүү удирдамжийг хэрэглэх нь**

- 1.1. Энэ удирдамжийн зорилго нь **чанаргүй активыг бууруулах удирдлага, үйл ажиллагааны журам** (цаашид “**журам**” гэх)-д заасан банкны чанаргүй активыг удирдах зохих шаардлага, шалгуурыг Монголбанкнаас хэрхэн хянаж, дүгнэх талаар тодотгоход оршино. Удирдамжийг чанаргүй активыг бууруулах удирдлага, үйл ажиллагааны журамтай уялдуулан унших шаардлагатай бөгөөд хамрах хүрээ, агуулга нь чанаргүй активын удирдлагын журамтай уялдан өөрчлөгдөх шаардлагатай.
- 1.2. Энэхүү удирдамж нь холбогдох хууль тогтоомж, нягтлан бодох бүртгэлийн аливаа шаардлагыг орлох буюу нөхөх зорилгогүй бөгөөд чанаргүй активын удирдлагатай холбоотой Монголбанкны хяналт шалгалтын хүсэл сонирхлыг тодруулах зорилготой хяналт шалгалтын хэрэгсэл юм.
- 1.3. Журмын 1.5 дугаар зүйлд тодорхойлсон нэр томъёоны тайлбар нь энэхүү удирдамжид адил утгаар хэрэглэгдэнэ.

**2. Чанаргүй активын стратеги**

- 2.1. Журмын 2-р бүлэг нь банкны дөрвөн үе шаттайгаар чанаргүй активын стратегийг боловсруулж, хэрэгжүүлэхийг шаарддаг. 1-р үе болон 2-р үе шатны удирдамжийг доор харуулав.

1-р үе шат: Чанаргүй активын дотоод-үнэлгээ

- 2.2. Стратегийг хэрэгжихүйц, ач холбогдолтой болгохын тулд банк нь стратегийг дэмжих үйл ажиллагааныхаа дотоод боломж, хязгаарлалтыг мэдэх шаардлагатай. Тиймээс журмын 2.3, 2.4-р зүйлд банк нь чанаргүй активыг удирдах, чанаргүй аливаа бууруулах банкны чадварт нөлөөлж буй гол дотоод асуудлуудыг өөрсдөө дотооддоо үнэлэхийг шаардана.
- 2.3. Монголбанк нь банкуудыг чанаргүй активын дотоод-үнэлгээгээ бодитой, иж бүрэн хийж банкиндаа тулгарч буй хүндрэлийг тодорхойлж, дотооддоо авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай арга хэмжээг үе шаттайгаар хэрэгжүүл гэсэн шаардлага тавьдаг.
- 2.4. Банк нь журмын 13.2 дугаар зүйлийн дагуу Монголбанкинд дотоод-үнэлгээгээ тайлагнах ёстой. Шаардлагатай гэж үзвэл Монголбанк нь банкны чанаргүй активын дотоод-үнэлгээний дүгнэлтийг баталгаажуулах зорилгоор нотлох баримтыг банкнаас хяналт шалгалтын бүрэн эрхээ хэрэгжүүлэн шаардаж болно.

2-р үе шат: үйл ажиллагааны гадаад орчны үнэлгээ

2.5. Банк нь чанаргүй активыг бууруулах стратеги болон чанаргүй активыг бууруулах зорилтод гадаад нөхцөл байдал ямар нөлөө үзүүлж болохыг судалж мэдэх шаардлагатай. Иймээс журмын 2.6-р зүйл нь чанаргүй активыг бууруулах стратегийг боловсруулахдаа банкнаас хамаарахгүй гадаад хүчин зүйлсийг харуулсан болно. Эдгээр хүчин зүйлсийн талаар дор танилцуулав. Үүнд:

2.5.1. Макро эдийн засгийн нөхцөл байдал: Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн хөдөлгөөн болон бусад холбогдох салбарын хөдөлгөөн (жишээ нь: уул уурхай, хөдөө аж ахуй) нь чанаргүй активыг бууруулах зорилтод хүрэх чанаргүй активыг бууруулах стратегийг тодорхойлоход гол үүрэг гүйцэтгэдэг. Макро эдийн засгийн таатай бус нөхцөлд ч банк нь чанаргүй активаас үүсэх эрсдэлийг бууруулах зорилготой байх ёстой.

2.5.2. Зах зээл/хөрөнгө оруулагчдын хүлээлт: Гадны оролцоот талууд (*үнэлгээний агентлагууд, зах зээлийн шинжээчид, судалгаа шинжилгээ, үйлчлүүлэгчид гэх мэт*)-ын хүлээлтийг харгалзан банк нь чанаргүй активын багцаа хэр хурдан, ямар хэмжээгээр бууруулахаа тооцоолох ёстой. Олон улсын жишиг үзүүлэлтүүд, бүлгийн дүн шинжилгээг ашиглаж болно;

2.5.3. Чанаргүй активын хөрөнгө оруулагчийн эрэлт: Чанаргүй активын дотоодын болон олон улсын зах зээлийн чиг хандлага, өөрчлөлтийг мэдэж байх нь банкууд чанаргүй активын багцаа борлуулах магадлал, боломжит үнийг тооцоолон стратегийн ач холбогдолтой шийдвэр гаргахад тусална;

2.5.4. Зохицуулалт, хууль эрх зүй, шүүхийн тогтолцоо: Банкууд хөрөнгийн өөр өөр төрөлд авах чанаргүй активт авах ажиллагааны хууль зүйн ялгаатай байдлын талаар ойлголт сайтай байх ёстой. Ялангуяа, эдгээр ажиллагааны дундаж хугацаа, санхүүгийн үр дагавар, активын төрөл бүрт холбогдох үр дагавар (*жишээ нь: барьцаатай болон барьцаагүй активын талаарх*), барьцааны төрөл бүрт үзүүлэх нөлөө, харилцагчийн эрх ашгийг хамгаалах асуудлын нөлөө (*иргэдийн орон сууцны зээл гм-д*) болон эрх зүйн ажиллагаатай холбоотой бүхий л зардлын дундаж зэргийг үнэлдэг байна;

2.5.5. Татварын нөлөө: Чанаргүй активын эрсдэлийн сан болон сангаас хорогдуулахтай холбоотой татварын нөлөөлөл нь чанаргүй активыг бууруулах стратегид нөлөөлөхийг банкууд бүрэн ойлгож, чанаргүй активын стратегийг боловсруулахдаа анхаарч үзсэн байна.

2.6. Шаардлагатай гэж үзвэл Монголбанк нь чанаргүй активыг бууруулах удирдлага, үйл ажиллагааны журмын 2.6 дугаар зүйлд заасан гадаад хүчин зүйлсийн үнэлгээг хийхэд ашигласан нотолгоог хяналт шалгалтын бүрэн эрхээ хэрэгжүүлэх замаар банкнаас шаардаж болно.

2.7. Журмын 13.2-р зүйлд банк нь чанаргүй активыг бууруулах стратегиа жил тутамд гаргаж Монголбанкаар батлуулахаар хүргүүлэх үүрэгтэй. Монголбанк нь банкны чанаргүй активаа бууруулах стратегийг хянан үзэж, банкны чанаргүй активыг бууруулах стратеги болон чанаргүй активыг бууруулах зорилтуудыг батлахаас татгалзаж болно. Монголбанк нь банк, Монголбанкны хооронд тохиролцсоны дагуу чанаргүй активыг бууруулах стратеги (чанаргүй активыг бууруулах зорилтыг хамруулна)-ийг банк бүрэн хэрэгжүүлэхийг шаардах нь зүйтэй. Монголбанк нь банк,

банкны ТУЗ-ийн гишүүд нь чанаргүй активт хамаарах асуудлаар хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд хяналт шалгалтын бүрэн эрхийнхээ хүрээнд шаардлага тавьж, зохих арга хэмжээ авна.

### **3. Чанаргүй активыг бууруулах удирдлага ба үйл ажиллагаа**

3.1. Засаглалын зөв бүтэц, үйл ажиллагааны зохистой тогтолцоо бүрэлдээгүй банкууд өөрсдийнхөө чанаргүй активын асуудлыг үр ашигтай, зохистой байдлаар шийдвэрлэх боломжгүй байдаг. Тиймээс журам нь чанаргүй активтай ажиллах тогтолцоо болон үйл ажиллагааны үндсэн бүтэц бүрэлдэхүүнийг тогтооход чиглэдэг.

3.2. Журмын 7.1 дүгээр зүйлд ТУЗ-ийн үүрэг хариуцлага, шаардлагатай шийдвэр гаргалтыг тодорхойлсон. ТУЗ нь чанаргүй активыг бууруулах удирдлагын үйл ажиллагаанд тавих дотоод хяналтыг хангалттай байлгах, чанаргүй активын удирдахдаа мэргэшсэн байх шаардлагатай. Банк нь чанаргүй активын эрсдэлийн түвшинд зохицохуйц хүчин чармайлтыг ТУЗ-ийн гишүүд болон бусад менежерүүдээс чанаргүй активтай ажиллахад зориулахыг Монголбанк шаардана. Монголбанк нь журамд заасан тухайлсан шаардлагыг биелүүлээгүй ТУЗ-д хяналт шалгалтын бүрэн эрхийнхээ хүрээнд зохих шаардлага тавьж, арга хэмжээ авна. Жишээлбэл, ТУЗ-ийн гишүүдийг чанаргүй активын холбогдох сургалтанд хамрагдахыг шаардах гм.

3.3. Журмын 10-р зүйлд их хэмжээний чанаргүй активтай банкнаас чанаргүй активтай ажиллах нэгжийг зээл олголт хариуцдаг болон хэвийн зээл хариуцдаг нэгжүүдээс тусад нь байгуулж ажиллуулахыг шаарддаг. Энэ үүргийг салгах нь ашиг сонирхлын зөрчлийг удирдах, чанаргүй активтай ажиллах тусгайлсан мэдлэг, чадавхыг дээшлүүлэхэд туслана. Зээл олгох үйл явцад оролцож буй хүмүүсийг чанаргүй активтай давхар ажиллахаас зайлсхийх боломжгүй тохиолдолд банк аливаа ашиг сонирхлын зөрчлийг хангалттай хэмжээгээр бууруулах арга хэмжээг авна.

3.4. Чанаргүй активтай ажиллах нэгж нь чанаргүй активтай ажиллах ажиллагааны хэлбэр нь зээлдэгчийн үйл ажиллагаатай тохирсон эсэхийг баталгаажуулахын тулд чанаргүй активын өөрчлөлтийн мөчлөгийг иж бүрнээр нь анхаарч үзэх хэрэгтэй. Чанаргүй активын өөрчлөлтийн мөчлөгийн холбогдох үе шатыг доорх байдлаар хуваана. Үүнд:

3.4.1. Хугацаа хэтрэлтийн эхэн үе (90 хоног хүртэл хугацаа хэтэрсэн): Энэ үе шатанд зээлдэгчтэй байгуулсан анхны нөхцөл, зээлдэгчийн нөхцөл байдлын нарийвчилсан үнэлгээнд шаардагдах мэдээллийг цуглуулахад гол анхаарлаа хандуулна (*жишээ нь: санхүүгийн байдал, зээлийн баримтын статус, барьцааны байдал, хамтын ажиллагааны түвшин буюу зээлдэгч нь банктай холбоотой бөгөөд зээлээ төлөх хүсэл, чармайлттай гэх мэт*). Мэдээллийг цуглуулах нь зээлдэгчийн сегментчилэлийг оновчтой тогтоож, зээлдэгчтэй ажиллах хамгийн зохистой стратегийг тодорхойлдог. Энэ үе шатанд зохих ажиллагааны стратеги боловсруулахаас өмнө зээлдэгчийн санхүүгийн байдлыг тогтворжуулахад чиглэсэн богино хугацааны бүтэц өөрчлөлтийг хэрэгжүүлж болно. Үүнээс гадна банк өөрийн байр сууриа сайжруулах хувилбаруудыг эрэхлхийлж байх хэрэгтэй (*жишээ нь: зээлийн талаар шинээр баримт бичигт гарын үсэг зурж баталгаажуулах, барьцааг улам сайжруулах, мөнгөн гүйлгээний алдагдлыг багасгах, боломжтой бол нэмэлт барьцаа авах*);

3.4.2. Хугацаа хэтрэлтийн сүүл үе/ зохион байгуулалтын өөрчлөлт/ бүтэц өөрчлөх арга хэмжээ: Энэ үе шат нь зээлийн бүтэц өөрчлөх аргыг хэрэглэх, албан ёсны болгоход чиглэнэ. Зөвхөн бүтэц өөрчлөх хувилбарууд байгаа гэж зээлдэгчийн боломжийн үнэлгээгээр тогтоосон тохиолдолд л бүтэц өөрчлөх зохицуулалтыг хийх ёстой. Бүтэц өөрчлөлтийн арга хэмжээг авсны дараа чанаргүй активын дохио цаашид ажиглагдахгүй болж, чанаргүй активтай ажиллах нэгжээс шилжүүлэх хүртэл зээлдэгчийн эрсдэл нэмэгдэх эсэхийг хянаж байх хамгийн бага хугацаа (хамгийн багадаа 1 жил)-г тодорхойлж, хяналтад байлгах нь зүйтэй;

3.4.3. Татан буулгах / зээлийг эргэн төлүүлэх/ хууль эрх зүйн ажиллагаа / барьцааг өрөнд авах: Энэ үе шат нь зээлдэгчийн санхүүгийн байдал, хамтын ажиллагааны түвшингээс шалтгаалан бүтэц өөрчлөх шийдлийг олж чадахгүй зээлдэгчдэд чиглэгддэг. Ийм тохиолдолд банкууд эхлээд шүүхийн болон шүүхийн бус аргууд зэрэг татан буулгах хувилбаруудын зардал-үр ашгийн дүн шинжилгээг эхэлж хийх нь зүйтэй. Энэ шинжилгээнд үндэслэн банкууд нэгэнт сонгосон татан буулгах хувилбарыг түргэн шуурхай хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Татан буулгах эрх зүйн болон бизнесийн мэргэшсэн туршлага нь чанаргүй активын мөчлөгийн энэхүү үе шатанд зайлшгүй чухал байдаг. Гадны мэргэжилтнүүдийг өргөнөөр ашиглаж буй банкууд нь татан буулгах ажиллагааны үр дүнтэй байдлыг хангахын тулд хангалттай дотоод хяналтын механизм бий болгох ёстой. Олон жил болсон чанаргүй активыг тусгайлан анхаарах хэрэгтэй.

3.4.4. ӨБХ (хураан авсан буюу чанаргүй активаас үүдэлтэй бусад хөрөнгө)-ийн удирдлага: Банкууд чанаргүй активын өөрчлөлтийн мөчлөгийн өөр өөр үе шат болон багц бүрт зориулсан чанаргүй активтай ажиллах мэргэжилтнүүд болон багууд байгуулах хэрэгтэй. Бизнесийн ердийн харилцааны менежерээс чанаргүй активтай ажиллах нэгжид активыг шилжүүлэх, чанаргүй активтай ажиллах нэг нэгжээс нөгөөд шилжүүлэх **“гар дамжуулах” дохио-санамжийн үзүүлэлтийг** албан ёсоор тодорхойлсон удирдлагын үүрэг хариуцлагыг тодорхойлсон байх ёстой. Дохио санамжийн үзүүлэлт нь маш ойлгомжтой тодорхойлогдсон байх ёстой бөгөөд зөвхөн нөхцөл байдлыг хөдөлбөргүй тогтоосон удирдлагын сонголтыг зөвшөөрдөг байх нь зүйтэй.

#### 4. Активын бүтэц өөрчлөх

4.1. Журмын Хавсралт 9-д бүтэц өөрчлөлтийн арга хэмжээний бэлэн хувилбарууд (*Активыг ангилал, активын эрсдэлийн сан байгуулж, зарцуулах журмын 2.4-д заасан*)-аас боломжтойг нь чанаргүй активын стратегидаа тусгах боломжийг банкинд олгосон.

4.2. Бүтэц өөрчлөх арга хэмжээг авах гол зорилго нь хэвийн зээлдэгч нь чанаргүй төлөвт хүрэхээс сэргийлэх, чанаргүй зээлдэгч нь чанаргүй ангилалд байгаа нөхцлөөс гарах явдал юм. Гэсэн хэдий ч банкууд нь зээлдэгчдэд бүтэц өөрчлөх боломж олгохдоо санхүүгийн бэрхшээлийг хойшлуулах байдлаар активын чанарыг шийдвэрлэснээр тэнцэлд активын чанарыг буруу тусгахад хүргэдэг. Өөрөөр хэлбэл бүтэц өөрчлөх арга хэмжээгээр төлөлтийг дахин дахин хойшлуулах нь зээлдэгчийн эргэн төлөх чадварын хүрээнд тулгарч буй үндсэн асуудлуудыг шийдэхгүй.

- 4.3. Банкны зүгээс бүтэц өөрчлөх арга хэмжээг авахдаа богино болон урт хугацааны арга хэмжээнүүд, боломжтой болон боломжгүй бүтэц өөрчлөлтийн арга хэмжээнүүдийг хооронд харьцуулах шаардлагыг гүйцэтгэсэн эсэхийг хянан шалгагч анхаарч шалгах хэрэгтэй.
- 4.4. Журмын Хавсралт 9-д зааснаар активын бүтэц өөрчлөх арга хэмжээ авахаас өмнө зээлдэгчийн чадамжийн үнэлгээ хийхийг банкнаас шаарддаг. Банкууд иргэдийн болон байгууллагын зээлдэгчдэд зориулсан санхүүгийн мэдээллийг үнэлэх загвар маягтыг боловсруулсан байхыг шаардах хэрэгтэй. Эдгээр загвар маягтыг зохих ёсоор, цаг тухайд нь дуусгахыг дотоод журмаар зохицуулна. Мэдээллийн бусад гадын эх сурвалжаас зээлдэгчийн нийт өр төлбөрийн талаархи мэдээллийг банк цуглуулж ашиглаж байх шаардлагыг Монголбанкнаас тавина.

## **5. Олон нийтэд нээлттэй болгох**

- 5.1. Журмын 13.3 дугаар зүйл нь чанаргүй активын талаар тодорхой мэдээллүүдийг олон нийтэд мэдээлэхийг банкнаас шаарддаг. Чанаргүй активыг тогтоох, үнэ цэнийн бууралт, чанаргүй активын эргэн төлөлт зэргийн талаарх холбогдох мэдээллийг нийтэд мэдээлэх нь банкуудын тайлан тэнцэлд итгэх сонирхогч талуудын итгэлийг сайжруулах, зохих мэдээлэл нээлттэй байх нь чанаргүй активыг төлүүлэх бизнест оролцох зах зээлийн сонирхлыг илүүтэй татна гэж Монголбанкнаас үздэг. Иймд Монголбанкнаас олон нийтэд журмын дагуу зохих мэдээллийг нийтэлсэн эсэх, нийтэлсэн мэдээлэл нь үнэн зөв эсэхийг тогтмол хянана.