

ប្រកាសលេខ ០១២ តបក

ប្រក ស្តីពីការរៀបចំ និង

ការប្រព្រឹត្តទៅនៃនាយក

ដ្ឋានត្រួតពិនិត្យការបោះ

ឆ្នោតយល់កម្មលបត្រនៃត

ណៈកម្មការកម្មលបត្រកម្ពុជា

២០០៩



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ

គណៈកម្មការជាតិរៀបចំការបោះឆ្នោត

លេខ:.....០១២/១០..គ.ម.ក (ប.ក)

ប្រកាស

ស្តីពី

ការទទួលស្គាល់ក្រុមហ៊ុនផ្តល់សេវាវាយតម្លៃ

នៅក្នុងវិស័យមូលបត្រ

* * * * *

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី

រដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ

និងជាប្រធានគណៈកម្មការជាតិរៀបចំការបោះឆ្នោត

- បានឃើញរដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០៩០៨/១០៥៥ ចុះថ្ងៃទី២៥ ខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១៩៦/១៨ ចុះថ្ងៃទី២៤ ខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៦ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបង្កើតក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៧០២/០១១ ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០២ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីគណនេយ្យសហគ្រាស សវនកម្មគណនេយ្យសហគ្រាស និងវិជ្ជាជីវៈគណនេយ្យ
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០៦០៥/០១៩ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០០៥ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីសហគ្រាសពាណិជ្ជកម្ម
- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/០១០៧/០០១ ចុះថ្ងៃទី១០ ខែមករា ឆ្នាំ២០០៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីមូលបត្ររដ្ឋ

- បានឃើញព្រះរាជក្រមលេខ នស/រកម/១០០៧/០២៨ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០៧ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការបោះផ្សាយ និងការជួញដូរមូលបត្រមហាជន
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៩៧ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី២៣ ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០០៨ ស្តីពីការរៀបចំ និងការប្រព្រឹត្តទៅនៃគណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា
- បានឃើញអនុក្រឹត្យលេខ ៥៤ អនក្រ/បក ចុះថ្ងៃទី០៨ ខែមេសា ឆ្នាំ២០០៩ ស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីការបោះផ្សាយ និងការជួញដូរមូលបត្រមហាជន
- បានឃើញប្រកាសលេខ ១៤២ សហវ/ប្រក-ឧហ ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ២០០៧ របស់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ស្តីពីការផ្តល់វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ និងអាជ្ញាប័ណ្ណផ្នែកសេវាកម្មវាយតម្លៃ និងសេវាកម្មអចលនវត្ថុ
- យោងតាមការអនុម័តនៃសម័យប្រជុំពេញអង្គរបស់គណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា នាថ្ងៃទី០៨ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ២០១០

ស រ ប ច

ជំពូកទី ១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

ប្រការ ១.- គោលបំណង

ប្រកាសនេះមានគោលបំណងកំណត់លក្ខខណ្ឌតម្រូវ នីតិវិធី ព្រមទាំងកាតព្វកិច្ចរបស់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យដែលស្នើសុំការទទួលស្គាល់ពីគណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា (គ.ម.ក.) ដើម្បីផ្តល់សេវាក្នុងវិស័យមូលបត្រ ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ស្តីពីការបោះផ្សាយ និងការជួញដូរមូលបត្រមហាជន និងអនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីការបោះផ្សាយ និងការជួញដូរមូលបត្រមហាជន។

ប្រការ ២.- និយមន័យ

និយមន័យនៃពាក្យបច្ចេកទេសដែលប្រើប្រាស់ក្នុងប្រកាសនេះ ត្រូវបានកំណត់ក្នុងប្រការនេះ និងមាននៅក្នុងសម្ភាសន៍ដែលជាឧបសម្ព័ន្ធនៃច្បាប់ស្តីពីការបោះផ្សាយ និងការជួញដូរមូលបត្រមហាជន និងអនុក្រឹត្យស្តីពីការអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីការបោះផ្សាយ និងការជួញដូរមូលបត្រមហាជន ÷

១-ស្តង់ដារវាយតម្លៃ (Valuation Standard) សំដៅដល់ស្តង់ដារវាយតម្លៃដែលដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់នៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា សម្រាប់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់ប្រើប្រាស់ក្នុងការវាយតម្លៃ។



២-ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ សំដៅដល់ក្រុមហ៊ុនសេវាកម្មវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដែលត្រូវបានបង្កើតឡើង ស្របតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។

៣-អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ សំដៅដល់បុគ្គលិករបស់ក្រុមហ៊ុនសេវាកម្មវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដែលទទួល បានវិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

៤-អាជ្ញាបណ្ណ សំដៅដល់អាជ្ញាបណ្ណសេវាកម្មវាយតម្លៃអចលនវត្ថុដែលចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

៥-វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ សំដៅដល់វិញ្ញាបនបត្រសេវាកម្មវាយតម្លៃអចលនវត្ថុ ដែលចេញដោយ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

៦-ក្រុមហ៊ុនរងការវាយតម្លៃ សំដៅដល់ក្រុមហ៊ុនដែលត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃទ្រព្យសកម្ម ដោយក្រុមហ៊ុន វាយតម្លៃដែលទទួលស្គាល់ដោយ គ.ម.ក. ដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងការបោះផ្សាយលក់មូលបត្រ ជាសាធារណៈ។

ជំពូកទី ២

លក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីសម្រាប់ទទួលស្គាល់ ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ

ប្រការ ៣.- លក្ខខណ្ឌតម្រូវសម្រាប់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃដែលស្នើសុំការទទួលស្គាល់ពី គ.ម.ក. ត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ៖

១-បានចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម នៅក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម។

២-ទទួលបានអាជ្ញាបណ្ណ ពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

៣-ត្រូវបានបង្កើត និងមានធុរកិច្ចនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា យ៉ាងហោចណាស់ ០៣ (បី) ឆ្នាំ គិតមកត្រឹមថ្ងៃដាក់ពាក្យទទួលស្គាល់។

៤-ធ្លាប់បានធ្វើការវាយតម្លៃទ្រព្យសកម្មយ៉ាងហោចណាស់ ០២ (ពីរ) ដង សម្រាប់ទ្រព្យដែលមាន តម្លៃលើសពី ៨.០០០.០០០.០០០ (ប្រាំបីពាន់លាន) រៀល ក្នុងរយៈពេល ១២ (ដប់ពីរ) ខែចុងក្រោយ មុន ពេលដាក់ពាក្យស្នើសុំ។

៥-ត្រូវមានដើមទុនយ៉ាងតិច ៥០០.០០០.០០០ (ប្រាំរយលាន) រៀល។



៦-ត្រូវមានអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យយ៉ាងតិចចំនួន ០២ (ពីរ) រូប ដែលអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យទាំងនោះ ត្រូវបំពេញនូវលក្ខខណ្ឌដូចមានចែងក្នុងប្រការ ៥ នៃប្រកាសនេះ។

៧-ត្រូវមានកេរ្តិ៍ឈ្មោះល្អក្នុងសកម្មភាពធុរកិច្ច។

៨-ត្រូវមានយន្តការ និងនីតិវិធីត្រួតពិនិត្យផ្ទៃក្នុង ដើម្បីធានាថា លក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃប្រកាសនេះត្រូវ បានអនុវត្តតាម ហើយការវាយតម្លៃត្រូវធ្វើឡើងដោយឆ្លងកាត់ដំណើរការនៃការវាយតម្លៃមួយយ៉ាងម៉ត់ចត់។

៩-ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលស្គាល់ដើម្បីផ្តល់សេវាក្នុងវិស័យមូលបត្រមក គ.ម.ក. ដោយអនុលោម តាមប្រការ ៤ នៃប្រកាសនេះ។

ប្រការ ៤.- ពាក្យស្នើសុំការទទួលស្គាល់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃដែលដាក់ពាក្យស្នើសុំការទទួលស្គាល់ត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំតាមទម្រង់ដែលកំណត់ ដោយ គ.ម.ក. និងភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារដូចខាងក្រោម ៖

១-វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម ថតចម្លង ដោយមានការបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវ។

២-អាជ្ញាបណ្ណពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ថតចម្លង ដោយមានការបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវ។

៣-បញ្ជីរាយនាមអ្នកវាយតម្លៃ ដោយភ្ជាប់មកជាមួយប្រវត្តិបសដ្ឋេបរបស់អ្នកវាយតម្លៃដោយមានការ បញ្ជាក់ពីរយៈពេលបំពេញការងារ និងបទពិសោធន៍។

៤-របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុដែលបានធ្វើសវនកម្ម ក្នុងរយៈពេល ០៣ (បី) ឆ្នាំចុងក្រោយ មុនពេល ដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលស្គាល់។

៥-របាយការណ៍ប្រតិបត្តិការសម្រាប់រយៈពេល ០៣ (បី) ឆ្នាំចុងក្រោយ របស់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ ដោយបញ្ជាក់អំពីប្រវត្តិ និងវិសាលភាព។

៦-របាយការណ៍ពាក់ព័ន្ធនឹងឯកសារផ្ទៃក្នុង ឬនីតិវិធី បញ្ជីត្រួតពិនិត្យ និងដំណើរការ ដែលអនុវត្ត ដោយអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ក្នុងការអនុវត្ត និងការរៀបចំការវាយតម្លៃ។

៧-របាយការណ៍ស្តីពីការប្រែប្រួលសំខាន់ៗ ដែលមានផលប៉ះពាល់ដល់ដំណើរការ និងលទ្ធផល ក្នុង រយៈពេល ០៣ (បី) ឆ្នាំចុងក្រោយ។

៨-របាយការណ៍ស្តីពីការប្រែប្រួលសំខាន់ៗពាក់ព័ន្ធនឹងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ដូចជា ការកើន ឬការ ថយចុះនៃចំនួនអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ការបំពានបទប្បញ្ញត្តិ និងក្រុមសីលធម៌ ជាដើម ក្នុងរយៈពេល ០៣ (បី) ឆ្នាំចុងក្រោយ។



៩- លេខអត្តសញ្ញាណកម្មសារពើពន្ធ។

១០- លិខិតបញ្ជាក់ពីដើមទុនចេញដោយធនាគារពាណិជ្ជ។

១១- ឯកសារផ្សេងទៀតតាមការស្នើសុំរបស់អគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក.។

ប្រការ ៥.- លក្ខខណ្ឌតម្រូវសម្រាប់គុណវុឌ្ឍិអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ

អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យរបស់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃដែលស្នើសុំការទទួលស្គាល់ពី គ.ម.ក. ត្រូវបំពេញនូវ លក្ខខណ្ឌតម្រូវខាងក្រោម ៖

១- មានវិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ ចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

២- មានបទពិសោធន៍ក្នុងវិស័យវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ យ៉ាងតិច ០៣ (បី) ឆ្នាំ។

៣- មានភស្តុតាងលក្ខណៈសកម្មភាពធុរកិច្ច។

៤- ត្រូវដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលស្គាល់ ដើម្បីផ្តល់សេវាក្នុងវិស័យមូលបត្រមក គ.ម.ក. ដោយអនុលោម តាមប្រការ ៦ នៃប្រកាសនេះ។

ប្រការ ៦.- ពាក្យស្នើសុំការទទួលស្គាល់របស់អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ

អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យរបស់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃដែលដាក់ពាក្យស្នើសុំការទទួលស្គាល់គុណវុឌ្ឍិ ត្រូវបំពេញ ពាក្យស្នើសុំតាមទម្រង់ដែលកំណត់ដោយ គ.ម.ក. និងភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារដូចខាងក្រោម ៖

១- សញ្ញាបត្រចាប់ពីថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រឡើងទៅ ព្រមទាំងវិញ្ញាបនបត្រផ្សេងៗពាក់ព័ន្ធនឹងធុរកិច្ចអចលនវត្ថុ ថតចម្លង ដោយមានការបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវ។

២- វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ ដែលចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ថតចម្លង ដោយមានការបញ្ជាក់ត្រឹមត្រូវ។

៣- លិខិតថ្កោលទោស ដែលចេញដោយអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច។

៤- ឯកសារផ្សេងទៀតតាមការស្នើសុំរបស់អគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក.។

ប្រការ ៧.- ការជូនដំណឹងដល់មុនគ្រប់ដាក់ពាក្យស្នើសុំ

អគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក. ត្រូវជូនដំណឹងអំពីការទទួលស្គាល់ ឬការមិនទទួលស្គាល់ ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ក្នុងរយៈពេល ៤៥ (សែសិបប្រាំ) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីទទួលបានឯកសារពេញលេញ។



ប្រការ ៨.- សុពលភាពនៃការទទួលស្គាល់

ការទទួលស្គាល់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ មានសុពលភាពស្មើនឹងសុពលភាពនៅ មាននៃអាជ្ញាបណ្ណ ឬវិញ្ញាបនបត្រដែលចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។ យ៉ាងតិច ៤៥ ថ្ងៃមុន ការទទួលស្គាល់អស់សុពលភាព ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យដែលមានបំណងបន្តផ្តល់សេវា ត្រូវដាក់ពាក្យសុំបន្តសុពលភាពតាមទម្រង់ដែលកំណត់ដោយ គ.ម.ក.។

ករណីក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ មិនបានស្នើសុំបន្តការទទួលស្គាល់ មុនរយៈពេល ៤៥ (សែសិបប្រាំ) ថ្ងៃនៃថ្ងៃអស់សុពលភាពការទទួលស្គាល់ដូចចែងក្នុងកថាខណ្ឌទី ១ នៃប្រការនេះ ក្រុមហ៊ុន វាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ត្រូវធ្វើការស្នើសុំការទទួលស្គាល់ឡើងវិញ និងត្រូវទទួលនូវការផាកពិន័យ អន្តរការណ៍ដូចមានចែងក្នុងប្រការ ២៨ នៃប្រកាសនេះ។

ជំពូកទី ៣

**លក្ខខណ្ឌប្រតិបត្តិការសម្រាប់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ
និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់**

ប្រការ ៩.- ការជ្រើសរើសក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ

ក្រុមហ៊ុនមូលបត្រ ក្រុមហ៊ុនទីប្រឹក្សាវិនិយោគ ប្រតិបត្តិករទីផ្សារមូលបត្រ ប្រតិបត្តិករប្រព័ន្ធជាត់- ទាត់និងទូទាត់មូលបត្រ ប្រតិបត្តិកររក្សាទុកមូលបត្រ ក្រុមហ៊ុនបោះផ្សាយ ក្រុមហ៊ុនគណនេយ្យជំនាញ និងក្រុមហ៊ុនដទៃទៀតដែលធ្វើធុរកិច្ចនៅក្នុងវិស័យមូលបត្រ ត្រូវជ្រើសរើសក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយ តម្លៃឯករាជ្យដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់ និងផ្សព្វផ្សាយជាផ្លូវការដោយ គ.ម.ក. តាមការចាំបាច់។

ប្រការ ១០.- លក្ខខណ្ឌដែលមិនអនុញ្ញាតឱ្យវាយតម្លៃ

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ មិនត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យវាយតម្លៃបានឡើយ ក្នុងករណីដូច ខាងក្រោម ៖

១- ក្រុមហ៊ុនរងការវាយតម្លៃ ឬបុគ្គលិករបស់ខ្លួន ដូចជា អភិបាល ឬបុគ្គលិកជាន់ខ្ពស់ គឺជាភាគីពាក់ព័ន្ធនឹងក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ ឬអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ។



២-មានទំនាក់ទំនងហិរញ្ញវត្ថុសំខាន់ជាមួយនឹងក្រុមហ៊ុនរងការវាយតម្លៃ ក្រៅពីការទូទាត់សម្រាប់សេវា វាយតម្លៃ។

៣-មានផលប្រយោជន៍ផ្សេងៗក្នុងសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចក្នុងពេលបច្ចុប្បន្ន និងអនាគតជាមួយនឹងក្រុម ហ៊ុនរងការវាយតម្លៃ។

៤-មានផលប្រយោជន៍ក្នុងភាគហ៊ុនរបស់ក្រុមហ៊ុនរងការវាយតម្លៃ។

៥-មានទំនាក់ទំនងផ្សេងទៀតដែល គ.ម.ក. យល់ឃើញថា អាចបង្កឱ្យមានទំនាស់ផលប្រយោជន៍ ជាមួយក្រុមហ៊ុនរងការវាយតម្លៃ។

ជំពូកទី ៤

កាតព្វកិច្ចរបស់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ

និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់

ប្រការ ១១.- ការអនុវត្តស្តង់ដារ

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ត្រូវអនុវត្តឱ្យបានខ្ជាប់ខ្ជួននូវស្តង់ដារដូចខាងក្រោម ៖

១-ស្តង់ដារវាយតម្លៃ។

២-គោលការណ៍ណែនាំស្តីពីការអនុវត្តស្តង់ដារវាយតម្លៃដែលចេញដោយ គ.ម.ក.។

៣-ក្រមសីលធម៌វិជ្ជាជីវៈ។

៤-ច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធផ្សេងទៀត។

ប្រការ ១២.- ការធានារ៉ាប់រងវិជ្ជាជីវៈ

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់ ត្រូវមានការធានារ៉ាប់រង វិជ្ជាជីវៈ មុនពេលចាប់ផ្តើមធ្វើប្រតិបត្តិការក្នុងវិស័យមូលបត្រ។

ប្រការ ១៣.- ការវាយតម្លៃក្រុមហ៊ុនបោះផ្សាយ

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ទទួលបានការទទួលស្គាល់ពី គ.ម.ក. ត្រូវអនុវត្តការ វាយតម្លៃ ដោយគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិពាក់ព័ន្ធនឹងការបោះផ្សាយលក់មូលបត្រជាសាធារណៈ។



ប្រការ ១៤.- ព័ត៌មានដែលត្រូវមានក្នុងរបាយការណ៍វាយតម្លៃ

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់ ត្រូវរៀបចំរបាយការណ៍ វាយតម្លៃ ដោយបង្ហាញយ៉ាងហោចណាស់នូវព័ត៌មានសំខាន់ៗដូចខាងក្រោម ៖

- ១- ប្រភព និងប្រភេទនៃព័ត៌មាន។
- ២- ការជ្រើសរើសវិធីសាស្ត្រវាយតម្លៃ។
- ៣- វិធីសាស្ត្រប្រមូលទិន្នន័យ។
- ៤- ហេតុផលនៃការជ្រើសរើសទ្រព្យសកម្មប្រៀបធៀប។
- ៥- ការសន្មតផ្សេងៗដែលបានប្រើប្រាស់សម្រាប់ការវាយតម្លៃ។
- ៦- ស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ច ផ្លូវច្បាប់ ការប្រើប្រាស់ទ្រព្យសកម្ម និងស្ថានភាពផ្សេងទៀត ដែលជះឥទ្ធិពល ទៅលើតម្លៃរបស់ទ្រព្យសកម្ម។
- ៧- លក្ខខណ្ឌនៃការដោះដូរទ្រព្យសកម្ម។
- ៨- លក្ខខណ្ឌហិរញ្ញវត្ថុរបស់ទ្រព្យសកម្ម។
- ៩- លក្ខខណ្ឌទីផ្សារនៃទ្រព្យសកម្ម។
- ១០- អត្រាប្តូរប្រាក់ អត្រាមូលធននិយកម្ម អត្រានៃភាពទំនេរ និងកត្តាពាក់ព័ន្ធដទៃ ព្រមទាំងការសន្មត ដទៃទៀត។
- ១១- នីតិវិធី និងយន្តការ សម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យទ្រព្យសកម្មនៅនឹងកន្លែង។
- ១២- ការផ្ទៀងផ្ទាត់នូវការវាយតម្លៃទ្រព្យសកម្មដែលបានប្រើ។
- ១៣- កត្តាចម្បងផ្សេងៗទៀតដែលជះឥទ្ធិពលដល់ការវាយតម្លៃទ្រព្យសកម្ម។

ប្រការ ១៥.- ការវាស់វែងភាពត្រឹមត្រូវនៃការវាយតម្លៃ

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់ ត្រូវធានាពីភាពត្រឹម ត្រូវនៃការវាយតម្លៃទ្រព្យសកម្ម ស្របតាមគោលការណ៍ណែនាំ និងស្តង់ដារវាយតម្លៃដែលមានជាធរមាន។ ក្នុងករណីការវាយតម្លៃតម្រូវឱ្យមានអ្នកជំនាញបន្ថែម ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យត្រូវរកជំនួយ ពីអ្នកជំនាញ ដូចជា អ្នកអង្កេតតាមបែបគុណភាព (Qualitative surveyor) អ្នកភូគព្ភសាស្ត្រ (Geoloist) រុក្ខបាល (Forest) វិស្វករខាងដី (Mining engineer) និងជំនាញផ្សេងៗទៀត តាមការចាំបាច់។



ប្រការ ១៦.- ការតាមដានសិក្សាស្រាវជ្រាវការវិវត្តនៃគំរូ

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់ ត្រូវសិក្សាស្រាវជ្រាវពី ស្តង់ដារវាយតម្លៃជាតិ និងអន្តរជាតិ ព្រមទាំងតាមដានការវិវត្តគំរូនៃការវាយតម្លៃ។

ប្រការ ១៧.- កាតព្វកិច្ចក្នុងការរាយការណ៍

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់ ត្រូវរាយការណ៍ជូន គ.ម.ក. ក្នុងករណីដូចខាងក្រោម ៖

- ១- មានការស្នើសុំដោយអគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក. ឱ្យពន្យល់ ឬផ្តល់ព័ត៌មាន និងទិន្នន័យ ដែលទាក់ទង នឹងសកម្មភាពវាយតម្លៃ។
- ២- រកឃើញថាទ្រព្យសកម្មដែលកំពុងត្រូវបានវាយតម្លៃ មិនបានបំពេញបែបបទតាមច្បាប់។
- ៣- មានការសុំឈប់ ការបញ្ឈប់ ឬការផ្អាកផ្តល់សេវាក្នុងវិស័យមូលបត្រ។

ប្រការ ១៨.- សិទ្ធិផ្តល់ព័ត៌មាន ឬរាយការណ៍

កិច្ចសន្យាវាយតម្លៃជាមួយក្រុមហ៊ុនរងការវាយតម្លៃ ត្រូវមានចែងអំពីសិទ្ធិរបស់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ ឬ អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ក្នុងការផ្តល់ព័ត៌មាន ឬផ្តល់របាយការណ៍វាយតម្លៃជូន គ.ម.ក. ។

ប្រការ ១៩.- ការផ្តល់រាយការណ៍ធុរកិច្ច

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់ ត្រូវផ្តល់របាយការណ៍ធុរកិច្ចប្រចាំឆ្នាំ ក្នុងវិស័យ មូលបត្ររបស់ខ្លួនមក គ.ម.ក. ក្នុងរយៈពេល ០៣ (បី) ខែ បន្ទាប់ពីដំណាច់ឆ្នាំនីមួយៗ។

ប្រការ ២០.- ការផ្តល់ព័ត៌មានបន្ថែម

ករណីអគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក. តម្រូវឱ្យក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃពិនិត្យឡើងវិញ ចំពោះចំណុចមួយចំនួន ដែលមិនមានភាពច្បាស់លាស់ ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃត្រូវអនុវត្តតាមការស្នើសុំរបស់អគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក. ដោយ ផ្តល់ជូនឱ្យបានឆាប់រហ័សនូវព័ត៌មានបន្ថែម និងឯកសារបន្ថែម។



Handwritten signature in black ink.

ជំពូកទី ៥
កម្រៃ និងបន្ទុក

ប្រការ ២១.- ថ្លៃពាក្យស្នើសុំការទទួលស្គាល់របស់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃត្រូវបង់ថ្លៃពាក្យស្នើសុំការទទួលស្គាល់ និងសោហ៊ុយសិក្សាសំណុំលិខិតជាសាច់ប្រាក់ចំនួន ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀល និងថ្លៃសេវាទទួលស្គាល់ជាសាច់ប្រាក់ចំនួន ២.០០០.០០០ (ពីរលាន) រៀលក្នុង ០១ (មួយ) ឆ្នាំ។

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃត្រូវបង់ថ្លៃពាក្យស្នើសុំបន្តការទទួលស្គាល់ និងសោហ៊ុយសិក្សាសំណុំលិខិតជាសាច់ប្រាក់ចំនួន ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) រៀល និងថ្លៃសេវាទទួលស្គាល់ជាសាច់ប្រាក់ចំនួន ២.០០០.០០០ (ពីរលាន) រៀលក្នុង ០១ (មួយ) ឆ្នាំ។

ប្រការ ២២.- ថ្លៃពាក្យស្នើសុំការទទួលស្គាល់របស់អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ

អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យត្រូវបង់ថ្លៃពាក្យស្នើសុំការទទួលស្គាល់ និងសោហ៊ុយសិក្សាសំណុំលិខិតជាសាច់ប្រាក់ចំនួន ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់) រៀល និងថ្លៃសេវាទទួលស្គាល់ជាសាច់ប្រាក់ចំនួន ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀលក្នុង ០១ (មួយ) ឆ្នាំ។

អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យត្រូវបង់ថ្លៃពាក្យស្នើសុំបន្តការទទួលស្គាល់ និងសោហ៊ុយសិក្សាសំណុំលិខិតជាសាច់ប្រាក់ចំនួន ២៥០.០០០ (ពីររយហាសិបពាន់) រៀល និងថ្លៃសេវាទទួលស្គាល់ជាសាច់ប្រាក់ចំនួន ១.០០០.០០០ (មួយលាន) រៀលក្នុង ០១ (មួយ) ឆ្នាំ។

ប្រការ ២៣.- ការបង់ថ្លៃពាក្យស្នើសុំ និងសោហ៊ុយសិក្សាសំណុំលិខិត

ថ្លៃពាក្យស្នើសុំ និងសោហ៊ុយសិក្សាសំណុំលិខិត ដែលបានបង់មក គ.ម.ក. មិនអាចដកវិញបានឡើយ ទោះជាបុគ្គលទទួលបាន ឬមិនទទួលបានការទទួលស្គាល់ ឬការទទួលស្គាល់ត្រូវបានព្យួរ ឬដកហូត។

ជំពូកទី ៦
ការព្យួរ និងការដកហូតការទទួលស្គាល់

ប្រការ ២៤.- ការព្យួរការទទួលស្គាល់

អគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក. អាចព្យួរការទទួលស្គាល់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ ឬអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ក្នុងករណី

ដូចខាងក្រោម ÷



១-មិនអនុវត្តស្តង់ដារវាយតម្លៃដូចចែងក្នុងប្រការ ១១ នៃប្រកាសនេះ។

២-គ.ម.ក. រកឃើញថា ព័ត៌មានដែលមាននៅក្នុងពាក្យស្នើសុំ និងឯកសារភ្ជាប់មិនត្រឹមត្រូវ ឬលាក់បាំងព័ត៌មាន។

៣-ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ មានអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យដែលទទួលបានការទទួលស្គាល់ដោយ គ.ម.ក. តិចជាង ០២ (ពីរ) រូប សម្រាប់រយៈពេល ០៣ (បី) ខែជាប់គ្នា។

៤-មានបណ្តឹងបដិសេធចំពោះលទ្ធផលវាយតម្លៃ។

៥-វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈ ឬអាជ្ញាបណ្ណចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុត្រូវបានព្យួរ។

ប្រការ ២៥.- ការដកហូតការទទួលស្គាល់

អគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក. អាចដកហូតការទទួលស្គាល់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ ឬអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ក្នុងករណីដូចខាងក្រោម ៖

១-ចំពោះក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ

ក-វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជីពាណិជ្ជកម្ម ឬអាជ្ញាបណ្ណពីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ត្រូវបានដកហូត។

ខ-ផុតកាលវេលានៃការព្យួរដូចដែលមានចែងក្នុងប្រការ ២៤ នៃប្រកាសនេះ ដោយមូលហេតុនៃការព្យួរបស់ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃនៅតែមិនទាន់បានដោះស្រាយ។

គ-ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃបានប្រព្រឹត្តបទល្មើសពាក់ព័ន្ធនឹងការបន្តព័ត៌មានវាយតម្លៃ ឬច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងទៀត។

ឃ-ប្រព្រឹត្តល្មើសនឹងកាតព្វកិច្ច ដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី ៤ នៃប្រកាសនេះ។

២-ចំពោះអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ

ក-វិញ្ញាបនបត្រវិជ្ជាជីវៈចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ត្រូវបានដកហូត។

ខ-ផុតកាលវេលានៃការព្យួរដូចដែលមានចែងក្នុងប្រការ ២៤ នៃប្រកាសនេះ ដោយមូលហេតុនៃការព្យួរបស់អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យនៅតែមិនទាន់បានដោះស្រាយ។

គ-អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យបានប្រព្រឹត្តបទល្មើសពាក់ព័ន្ធនឹងបន្តព័ត៌មានវាយតម្លៃ ឬច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងទៀត។

ឃ-ប្រព្រឹត្តល្មើសនឹងកាតព្វកិច្ច ដូចមានចែងក្នុងជំពូកទី ៤ នៃប្រកាសនេះ។



ប្រការ ២៦.- ការហាមឃាត់សកម្មភាពធុរកិច្ចក្នុងពេលព្យួរ ឬដកហូតការទទួលស្គាល់

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ ឬអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ដែលត្រូវបានព្យួរ ឬដកហូតការទទួលស្គាល់ដូចមានចែង ក្នុងប្រការ ២៤ និងប្រការ ២៥ នៃប្រកាសនេះ ត្រូវបញ្ឈប់សកម្មភាពធុរកិច្ចក្នុងវិស័យមូលបត្រ ចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទចេញលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីអគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក.។ ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ ឬអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ដែលត្រូវបានព្យួរសកម្មភាពធុរកិច្ច អាចចាប់ផ្តើមដំណើរការឡើងវិញបាន បន្ទាប់ពីទទួលបានលិខិតអនុញ្ញាត ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីអគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក.។

**ជំពូកទី ៧
ទោសប្បញ្ញត្តិ**

ប្រការ ២៧.- វិធានការរដ្ឋបាល

ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ដែលប្រព្រឹត្តល្មើសនឹងប្រកាសនេះ ត្រូវទទួលរងនូវ ទណ្ឌកម្មរដ្ឋបាលដូចខាងក្រោម ៖

- ១- ការព្រមាន។
- ២- ការណែនាំឱ្យកែតម្រូវកំហុស។
- ៣- ការព្យួរ ឬការដកហូតការទទួលស្គាល់។

ប្រការ ២៨.- ពិន័យអន្តរការណ៍

ដោយមិនទាន់គិតពីទោសទណ្ឌផ្សេងទៀតដូចមានចែងក្នុងច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាននៅព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃដែលប្រព្រឹត្តល្មើសនឹងប្រកាសនេះ ត្រូវទទួលពិន័យអន្តរការណ៍ពី គ.ម.ក. ជាប្រាក់ពី ២០.០០០.០០០ (ម្ភៃលាន) រៀល ដល់ ៥០.០០០.០០០ (ហាសិបលាន) រៀល។

អ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យដែលប្រព្រឹត្តល្មើសនឹងប្រកាសនេះ ត្រូវទទួលពិន័យអន្តរការណ៍ពី គ.ម.ក. ជាប្រាក់ពី ១០.០០០.០០០ (ដប់លាន) រៀល ដល់ ២០.០០០.០០០ (ម្ភៃលាន) រៀល។

ក្នុងករណីក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យដែលបានទទួលស្គាល់ ដាក់ពាក្យស្នើសុំបន្តការទទួលស្គាល់នៅ គ.ម.ក. តិចជាង ៤៥ (សែសិបប្រាំ) ថ្ងៃ មុនកាលបរិច្ឆេទការទទួលស្គាល់អស់សុពលភាព ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃត្រូវទទួលពិន័យអន្តរការណ៍ពី គ.ម.ក. ជាសាច់ប្រាក់ចំនួន ៥០០.០០០ (ប្រាំរយពាន់)



រៀលក្នុង ០១ (មួយ) ថ្ងៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ត្រូវទទួលបាននូវការណ៍ពី គ.ម.ក. ជាសាច់ប្រាក់ចំនួន ២០០.០០០ (ពីររយពាន់) រៀល ក្នុង ០១ (មួយ) ថ្ងៃ ចំពោះការដាក់ពាក្យស្នើសុំយឺតយ៉ាវនេះ។

ជំពូកទី ៨

អនុប្បញ្ញត្តិ

ប្រការ ២៩.- ការអនុវត្តស្តង់ដារ និងគោលការណ៍ណែនាំស្តីពីការវាយតម្លៃ

ករណី គ.ម.ក. មិនទាន់ចេញគោលការណ៍ណែនាំស្តីពីការអនុវត្តស្តង់ដារវាយតម្លៃ ដូចមានចែងក្នុង ប្រការ ១១ នៃប្រកាសនេះ ក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ និងអ្នកវាយតម្លៃឯករាជ្យ ត្រូវធ្វើការវាយតម្លៃទៅតាមស្តង់ដារ និងគោលការណ៍ណែនាំដែលចេញដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ។

ប្រការ ៣០.- លក្ខខណ្ឌលើកលែង

ក្នុងរយៈពេល ០២ (ពីរ) ឆ្នាំ ចាប់ពីប្រកាសនេះចូលជាធរមាន អគ្គនាយកនៃ គ.ម.ក. អាចស្នើសុំការ ពិនិត្យ និងសម្រេចពី គ.ម.ក. ក្នុងការលើកលែងលក្ខខណ្ឌតម្រូវឱ្យមួយចំនួនដែលចែងក្នុងប្រកាសនេះ តាម ការចាំបាច់ ដោយមានការពន្យល់អំពីមូលហេតុនៃការសុំលើកលែងនេះច្បាស់លាស់។

ជំពូកទី ៩

អវសានប្បញ្ញត្តិ

ប្រការ ៣១.- ការចេញគោលការណ៍ណែនាំ

គ.ម.ក. អាចចេញគោលការណ៍ណែនាំ ដើម្បីសម្រួលការយល់ដឹង និងការអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌនៃ ប្រកាសនេះ ដល់បុគ្គលពាក់ព័ន្ធ អ្នកចូលរួមក្នុងទីផ្សារមូលបត្រ និងដល់សាធារណជន។

ប្រការ ៣២.- បដិវេទកម្ម

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងប្រកាសនេះ ត្រូវចាត់ទុកជានិរាករណ៍។



ប្រការ ៣៣.- ការអនុវត្តប្រកាស

អគ្គនាយក អគ្គនាយករងនៃគណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា នាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រងការបោះផ្សាយលក់ មូលបត្រ នាយកដ្ឋាន-អង្គភាពដទៃទៀតចំណុះឱ្យគណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា និងបុគ្គលពាក់ព័ន្ធត្រូវអនុវត្ត តាមខ្លឹមសារនៃប្រកាសនេះឱ្យមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ចាប់ពីថ្ងៃចុះហត្ថលេខានេះតទៅ។

រាជធានីភ្នំពេញ ថ្ងៃទី ១៩ ខែ ធ្នូ ឆ្នាំ២០១០



គាត ឈន់

កន្លែងទទួល ៖

- ក្រសួងព្រះបរមរាជវាំង
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានក្រុមប្រឹក្សាធម្មនុញ្ញ
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានព្រឹទ្ធសភា
- អគ្គលេខាធិការដ្ឋានរដ្ឋសភា
- អគ្គលេខាធិការរាជរដ្ឋាភិបាល
- ខុទ្ទកាល័យសម្តេចអគ្គមហាសេនាបតីតេជោ **ហ៊ុន សែន**
- នាយករដ្ឋមន្ត្រីនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- ខុទ្ទកាល័យឯកឧត្តម លោកជំទាវ ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី
- ទីស្តីការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ
- ក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម
- ក្រសួងយុត្តិធម៌
- ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា
- គណៈកម្មការមូលបត្រកម្ពុជា
- គ្រប់ក្រសួង និងស្ថាប័នពាក់ព័ន្ធ
- “ដើម្បីជូនជ្រាប”
- ដូចប្រការ ៣៣
- “ដើម្បីអនុវត្ត”
- រាជកិច្ច
- ឯកសារ កាលប្បវត្តិ