

УТВЕРЖДЕН
СОВЕТОМ
Общероссийской общественной организации
«Российское общество оценщиков»
Протокол № 139-Р от «20» ноября 2013 г.

ПРИНЯТ
Общим собранием членов
Общероссийской общественной организации
«Российское общество оценщиков»
«21» ноября 2013 г.

**КОДЕКС ЭТИКИ - ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
ОЦЕНЩИКОВ «ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

г. Москва

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ КОДЕКСА ЭТИКИ РОО.

2. ПРАВИЛА СОБЛЮДЕНИЯ ОЦЕНЩИКАМИ-ЧЛЕНАМИ РОО ОСНОВНЫХ ПРИНЦИПОВ КОДЕКСА ЭТИКИ РОО.

2.1. ЧЕСТНОСТЬ.

2.2. ОБЪЕКТИВНОСТЬ.

2.3. КОМПЕТЕНТНОСТЬ.

2.4. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПОВЕДЕНИЕ.

2.5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.

2.6. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ВВЕДЕНИЕ

КОДЕКС ЭТИКИ ОЦЕНЩИКОВ-ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ «ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» (далее по тексту – **Кодекс этики РОО, Кодекс**), разработан с учетом положений:

- Кодекса этических принципов для профессиональных оценщиков Международного комитета по стандартам оценки (IVSC 2011, декабрь 2011)
- Этических стандартов RICS (Великобритания)
- Кодекса этики USPAP (США)
- Правил деловой и профессиональной этики РОО.

1.1. Кодекс этики РОО определяет главные принципы деловой этики, устанавливает этические нормы профессиональной и общественной деятельности, которым обязан следовать каждый член РОО. Цель Кодекса этики РОО - укрепление общественного доверия к честности, открытости и профессионализму оценщиков - членов РОО, консолидации усилий добросовестных оценщиков по обеспечению высокого качества предоставления оценочных услуг в РФ.

1.2. Проведение оценки и составление отчета об оценке, претендующего на то, чтобы считаться подготовленным в соответствии с ФЗ-135, Федеральными стандартами оценки и Стандартами РОО, обязывает оценщиков следовать настоящему Кодексу, в том числе, в части взаимодействия с Заказчиками, саморегулируемой организацией, другими членами оценочного сообщества, работодателями и третьими лицами.

Следование принципам Кодекса, причем не только букве Кодекса, но и его смыслу, отличает профессионального оценщика от других субъектов рынка.

1.3. Кодекс этики представляет собой свод правил, содержащих указания на определенные действия, которые необходимо предпринимать или избегать оценщикам-членам РОО в целях соблюдения Кодекса этики в своей профессиональной деятельности.

1. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ КОДЕКСА ЭТИКИ СРО РОО

Достойный уровень профессиональной деятельности оценщиков и общественное признание их важной роли в экономике страны невозможны без честной и компетентной профессиональной оценочной практики, свободной от предвзятости или корыстных интересов.

Отчеты профессиональных оценщиков должны быть ясны и объективны. В отчете не должно быть материалов, искажающих итоговую величину оцениваемой стоимости или иным образом вводящие в заблуждение пользователя отчета.

Оценщики всегда должны способствовать сохранению и повышению общественного доверия к профессии оценщика. Соблюдение Кодекса этики РОО обеспечивает основу для поддержки высокого уровня профессиональной репутации членов РОО и соблюдения общественных интересов.

Для обеспечения надлежащего качества выполнения работ по оценке и общественного доверия к полученным результатам имеет принципиальное значение, чтобы потребители результатов оценки, были уверены в том, что отчеты об оценке подготовлены оценщиками:

- обладающими надлежащими опытом и квалификацией;
- действующими профессионально, в соответствии с требованиями законодательных и нормативных актов, регулирующих оценочную деятельность в Российской Федерации;
- излагающими свое суждение о величине стоимости объекта оценки без давления или предвзятости;
- соблюдающими этические принципы в своей деловой, профессиональной и общественной деятельности.

В основе Кодекса этики СРО РОО лежат пять принципов поведения, которых должны придерживаться оценщики, включая членов выборных органов РОО, при выполнении работ по оценке и взаимодействию с заказчиками, между собой в рамках РОО, другими членами оценочного сообщества, работодателями и третьими лицами.

В основу Кодекса этики СРО РОО положены следующие этические принципы:

а) Честность: оценщик должен быть честным и порядочным в своих профессиональных и деловых отношениях.

б) Объективность: оценщик должен быть независимым и беспристрастным, ибо по сути своей деятельности выступает третьей стороной в суждении о стоимости. Оценщик не должен допускать, чтобы конфликты интересов или давление и предвзятость одерживали верх над его профессиональным или деловым суждением.

в) Компетентность: оценщик обязан поддерживать профессиональные знания и умения, требуемые для гарантии того, что заказчик или работодатель получают в итоге проведения оценки результат, основанный на:

-современном профессиональном уровне оценочной практики;

-соблюдении требований законодательных и нормативных документов, регулирующих оценочную деятельность в РФ.

Если компетенция оценщика не соответствует уровню поставленной перед ним задачи, он обязан:

-сообщить об этом заказчику;

-предпринять все меры, чтобы привлечь к оценке по согласованию с заказчиком специалистов той квалификации, которая соответствует сложности объекта оценки;

-при невозможности привлечения таких специалистов – своевременно отказаться от контракта или уведомить работодателя о своем отказе выполнять данную работу.

г) Профессиональное поведение: оценщик обязан:

- соблюдать законы и нормативные акты и избегать любых действий, которые дискредитируют или могут дискредитировать профессию и репутацию;

- действовать добросовестно и своевременно выполнять работу в соответствии с законодательными требованиями, федеральными стандартами оценочной деятельности и стандартами РОО;

- не допускать в своей практике ситуаций, могущих привести к конфликту интересов, в том числе, внутри РОО.

Все вовлеченные стороны должны быть проинформированы о ситуациях, которые могут повлечь конфликт интересов.

д) Конфиденциальность: оценщик должен:

-соблюдать конфиденциальность информации, полученной в процессе профессиональных и деловых отношений (кроме случаев, когда, в соответствии с законодательными и нормативными актами РФ, предусмотрены право или обязательство раскрытия такой информации);

-не использовать конфиденциальную информацию для извлечения им или третьими сторонами каких-либо преимуществ.

2. ПРАВИЛА СОБЛЮДЕНИЯ ОЦЕНЩИКАМИ-ЧЛЕНАМИ РОО ОСНОВНЫХ ПРИНЦИПОВ КОДЕКСА ЭТИКИ РОО.

Обстоятельства, сопутствующие проведению оценки, могут создавать определенные угрозы соблюдению требований настоящего Кодекса. Назначения оценки значительно отличаются по своему характеру и, следовательно, возникают различные угрозы не выполнения требований настоящего Кодекса этики.

В своей деловой и профессиональной деятельности оценщик не должен полагать, что та или иная ситуация разрешена, если в ее отношении в данном Кодексе не содержится прямого запрета.

Например, оценщик может столкнуться с мошенничеством, информация о котором может нарушить его обязанность по соблюдению конфиденциальности. Оценщик должен определить для себя сам или после консультации (в том числе, юридической) с СРО, необходимо ли сообщать о соответствующих фактах.

Если, после исчерпания всех соответствующих возможностей, этический конфликт остается неразрешенным, оценщик должен принять решение, будет ли в данных обстоятельствах целесообразным отказаться от участия в работе по оценке, в том числе, уволиться из организации-работодателя.

Решение вопроса о том, уместно ли принять к исполнению задание на оценку принимается оценщиком исходя из того, будет ли обеспечено при проведении оценки соблюдение требований настоящего Кодекса.

Оценщик должен отказаться от выполнения задания на оценку и участия в выполнении работ по оценке, если не могут быть устранены или сведены к минимальному уровню риски нарушить требования Кодекса.

2.1. ЧЕСТНОСТЬ

Принцип «честность» налагает на всех профессиональных оценщиков обязательство быть прямыми и честными во всех профессиональных отношениях.

Для соблюдения принципа «честность» оценщик не должен:

а) предоставлять ложную информацию об уровне своей профессиональной квалификации;
б) сознательно связывать себя с отчетом об оценке, ссылкой на результаты оценки или любым другим представлением оценки, если оценщик полагает, что она:

-содержит заявления или информацию, которые являются ложными, или вводящими в заблуждение, или необоснованными;

или

-сознательно скрывает или искажает необходимую для проведения оценки информацию, что может ввести в заблуждение потребителей результатов работ по оценке или третьих лиц.

2.2. ОБЪЕКТИВНОСТЬ

Принцип объективности накладывает на оценщика обязательство в своей профессиональной практике вести себя беспристрастно, независимо и без влияния личных интересов.

Оценщик не должен допускать в работе предвзятость, не должен отстаивать интересы или позицию какой-либо стороны либо способствовать определенному исходу оценки, не должен браться за проведение оценки, если заранее обусловлены его мнения и заключения.

Оценщик не должен допускать, чтобы предубеждения, пристрастия, деятельность администрации компании и других лиц оказывали влияние на объективность его профессиональных суждений.

Оценщик не должен браться, в том числе, по требованию работодателя, за выполнение заказа на оценку, если к нему применимо любое из следующего:

-выпуск отчета об оценке с заведомо предрешенным результатом (т.е. заранее определенной оценкой стоимости);

-склонение результатов оценки в сторону, благоприятную для заказчика;

-предопределенный размер стоимости;

-достижение оговоренного результата (например, получение кредита или сокращение налогов).

Для соблюдения принципа «объективность» оценщик не должен:

а) проводить оценку одновременно как на стороне покупателя, так и продавца актива;

б) проводить оценку для двух или большего числа сторон, конкурирующих между собой за оцениваемый имущественный интерес;

в) проводить оценку на стороне кредитора, когда консультации оказываются также и заемщику;

г) проводить повторные оценки одного и того же актива, за исключением случаев когда это

предусмотрено при согласовании условий проведения оценки.

2.3. КОМПЕТЕНТНОСТЬ

Оценщик должен обладать знаниями, навыками и опытом для эффективного выполнения задания в соответствии с федеральными стандартами оценочной деятельности и стандартами РОО.

Профессиональная компетентность может быть разделена на две отдельных фазы:

- достижение профессиональной компетентности;
- поддержка профессиональной компетентности [повышение квалификации].

Выполнение работ по оценке на надлежащем уровне предусматривает обязательство оценщика действовать в соответствии с требованиями задания на проведение оценки; использование достаточного количества информации для получения достоверного результата оценки; применение современных методологий выполнения оценки.

Соблюдение принципа «компетентность» требует от оценщика:

- а) поддерживать свои профессиональные знания и умения на уровне, обеспечивающем получение заказчиками квалифицированных профессиональных услуг;
- б) действовать в соответствии с требованиями законодательных и нормативных документов, регулирующих оценочную деятельность в РФ и требованиями внутренних документов (стандартов, настоящего Кодекса) РОО.

2.4. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПОВЕДЕНИЕ

Принцип профессионального поведения обязывает всех оценщиков-членов РОО непредвзято и компетентно оказывать оценочные услуги в соответствии со всеми требованиями законов и стандартов оценки Российской Федерации, а также внутренних документов РОО.

Для соблюдения принципа «профессиональное поведение» оценщик не должен:

- а) в процессе своей деловой, профессиональной и общественной деятельности дискредитировать профессию;
- б) преувеличивать уровень и качество услуг, которые он может предоставить, завышать свои квалификацию и опыт;
- в) давать пренебрежительные отзывы о работе других Оценщиков или проводить необоснованные сравнения своей работы с работой других Оценщиков.

В отношении с потребителями, партнерами и другими сторонними организациями, а также между собой оценщики должны строго придерживаться этических норм и правил, предусматривающих:

- уважение законных прав;
- поддержание высоких нравственных принципов взаимодействия;
- решение спорных вопросов только на законной основе;
- соблюдение принципов честной, добросовестной конкуренции;
- недопущение действий, ведущих к возникновению конфликта интересов;
- недопущение распространения клеветнических или ложных сведений, порочащих деловую репутацию;
- активную позицию в борьбе с деловой и профессиональной недобросовестностью.

2.5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

Оценщик должен обеспечить конфиденциальность информации, полученной в результате профессиональных или деловых отношений и не должен раскрывать эту информацию третьим лицам, не обладающим надлежащими полномочиями, за исключением случаев, когда Оценщик имеет законное или профессиональное право либо обязан раскрыть такую информацию по закону. Конфиденциальная информация, полученная в результате профессиональных или деловых отношений, не должна использоваться Оценщиком для получения им или третьими лицами каких-либо преимуществ.

Оценщик должен предпринимать все разумные меры к тому, чтобы лица, работающие под его началом и лица, от которых он получает консультации или помощь, с должным

уважением относились к его обязанности соблюдать конфиденциальность информации. Необходимость соблюдать принцип конфиденциальности сохраняется и после окончания отношений между Оценщиком и клиентом или работодателем.

Для соблюдения принципа «конфиденциальность» оценщик не должен:

- а) раскрывать за пределами компании-работодателя конфиденциальную информацию, полученную в результате профессиональных и деловых отношений, за исключением случаев наличия в силу закона права или обязательства по раскрытию такой информации;
- б) использовать конфиденциальную информацию, полученную в процессе осуществления профессиональных и деловых отношений, в личных интересах или интересах третьих лиц.
- е) раскрывать конфиденциальную информацию, приобретенную или полученную в результате профессиональных или деловых отношений в пределах своей деятельности в компании-работодателе, в том числе, после прекращения своей деятельности в данной компании.

2.6. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

В процессе осуществления профессиональной деятельности оценщиком-членом РОО он может оказаться в ситуации, приводящей к конфликту интересов взаимодействующих субъектов

Наиболее часто конфликт интересов возникает в следующих ситуациях:

- личной заинтересованности, которая может возникнуть вследствие финансовых или других интересов Оценщика, его ближайших родственников или членов семьи;
- близкого знакомства, если в результате доверительных отношений Оценщик предвзято относится к интересам других лиц;
- шантажа, которые могут возникнуть, когда с помощью угроз (реальных или воспринимаемых как таковые) Оценщику пытаются помешать действовать объективно;
- гонорар оценщика обусловлен заранее определенным результатом оценки (заказная оценка);
- нарушения оценщиком этических норм взаимоотношений в рамках саморегулируемой организации оценщиков.

Меры противодействия возникновению конфликта интересов между оценщиком и работодателем, оценщиком и заказчиком, оценщиком и другими членами оценочного сообщества, оценщиком и иными субъектами – третьими лицами, интересы которых могут быть затронуты в результате оценки, изложены в разделах 2.1 – 2.5 настоящего Кодекса

Противодействие возможному конфликту интересов в рамках саморегулируемой организации оценщиков представляет собой необходимость избегать недопустимых для оценщика или члена выборного органа РОО действий в процессе осуществления ими профессиональной и/или общественной деятельности.

Представители выборных органов РОО не должны:

- а) требовать от оценщика данные и информацию по вопросам, не отнесенным к их компетенции нормативными документами и внутренними документами РОО;
- б) предъявлять претензии оценщику в ненадлежащей (грубой, оскорбительной) форме, противоречащей нормам морали и деловой и профессиональной этики;
- в) предъявлять претензии, делать выводы и принимать решения в отношении оценщика, исходя из своих суждений;
- г) совершать действия, наносящие ущерб имиджу, профессиональной и деловой репутации РОО.

Оценщик не должен:

- а) требовать от представителей выборных органов РОО решения проблем и вопросов, не отнесенных к их компетенции нормативными документами и внутренними документами РОО
- б) совершать действия, наносящие ущерб имиджу, профессиональной и деловой репутации РОО.

- в) необоснованно критиковать результаты профессиональной деятельности других оценщиков, совершать действия, сеющие рознь среди оценщиков - как в РОО, так и за пределами РОО, публиковать сведения, порочащие других оценщиков, в том числе, в сети Интернет;
- г) совершать действия, наносящие ущерб имиджу, профессиональной и деловой репутации РОО.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Требования Кодекса этики РОО обязательны для соблюдения всеми членами РОО.

Несоблюдение требований Кодекса этики РОО влечет за собой инициацию дисциплинарного разбирательства в отношении нарушителя Дисциплинарным комитетом РОО с возможным применением к нарушителю следующих взысканий:

- предупреждение о недопустимости повторных нарушений;
- штраф;
- рекомендация Совету РОО исключить нарушителя требований Кодекса этики РОО из числа членов РОО.