



Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -
Некоммерческое партнерство

«Общество профессиональных экспертов и оценщиков»

УТВЕРЖДЕНО
Решением Правления
Межрегиональной саморегулируемой
некоммерческой организации -
Некоммерческое партнерство «Общество
профессиональных экспертов и
оценщиков»

Протокол от «04» июля 2008 г. № 28/08

Стандарт организации

Кодекс профессиональной этики

№ СТ/2-ССПОД.ОПЭО

(версия 1.0)

Москва • 2008

Содержание

Содержание	2
1 Вводные положения	3
1.1 Введение	3
1.2 Цели	3
1.3 Задачи	3
1.4 Область действия	3
1.5 Период действия и порядок внесения изменений	3
2 Термины и определения	3
3 Обозначения и сокращения	4
4 Принципы профессиональной этики	4
4.1 Общие принципы	4
4.2 Профессионализм и компетентность	5
4.3 Взаимоотношения с клиентом	5
4.4 Вознаграждения и компенсации	5
5 Конфликт интересов и меры его предотвращения	6
6 Распространение результатов и раскрытие информации	6
7 Контроль за соблюдением положений Кодекса	7
8 Ссылки	7
Регистрация изменений стандарта	8

1 Вводные положения

1.1 Введение

- 1.1.1 Настоящий стандарт определяет основные этические принципы профессиональной деятельности членов МСНО - НП «ОПЭО» в области оказания услуг по установлению в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.
- 1.1.2 Настоящий стандарт является частью системы стандартизации профессиональной оценочной деятельности МСНО - НП «ОПЭО».

1.2 Цели

- 1.2.1 Цели настоящего стандарта - обеспечение и повышение общественного доверия, забота о чести, достоинстве, профессиональной этике, а также авторитете профессии «Оценщик».

1.3 Задачи

- 1.3.1 Для достижения целей настоящий стандарт призван решить задачу минимизации рисков возникновения негативных последствий, связанных с некорректным поведением участников оценочной деятельности.

1.4 Область действия

- 1.4.1 Настоящий стандарт обязателен к исполнению всеми сотрудниками аппарата управления и членами МСНО - НП «ОПЭО».

1.5 Период действия и порядок внесения изменений

- 1.5.1 Настоящий стандарт вводится в действие решением Правления МСНО - НП «ОПЭО».
- 1.5.2 Изменения в настоящий стандарт вносятся на основании решения Правления МСНО - НП «ОПЭО».
- 1.5.3 Инициаторами внесения изменений в настоящий стандарт являются органы управления, указанные в статье 13 Устава МСНО - НП «ОПЭО».
- 1.5.4 Датой введения в действие, изменения, дополнения, отмены действия настоящего стандарта является дата подписания протокола заседания Правления, на котором принято соответствующее решение Правления МСНО - НП «ОПЭО».
- 1.5.5 Ответственность за поддержание настоящего стандарта в актуальном состоянии возлагается на руководителя Комитета контроля, сертификации и стандартизации оценочных услуг МСНО - НП «ОПЭО».

2. Термины и определения

- 2.1 Этика - система норм нравственного поведения человека, общественной или

профессиональной группы.

- 2.2 Конфликт интересов - противоречие между имущественными и иными интересами оценщика и (или) МСНО - НП «ОПЭО», компании, с которой оценщик заключил трудовой договор, и третьими лицами при осуществлении своей профессиональной деятельности, в результате которой действия (бездействия) оценщика причиняют убытки его клиенту и (или) влекут иные неблагоприятные последствия для клиента.
- 2.3 Прочие термины и определения указаны в стандарте МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/1-ССПОД.ОПЭО Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности.

3 Обозначения и сокращения

- 3.1 Значения использованных в настоящем стандарте обозначений и сокращений раскрывается в стандарте МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/1-ССПОД.ОПЭО «Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности», за исключением общепризнанных и общеиспользуемых, значения которых не требуют каких-либо пояснений.

4 Принципы профессиональной этики

4.1 Общие принципы

- 4.1.1 Профессиональная оценочная деятельность, осуществляемая оценщиком, должна соответствовать принципам, изложенным в международных, федеральных нормативных правовых актах, а также в Уставе и внутренних нормативных документах МСНО - НП «ОПЭО».
- 4.1.2 Оценщик должен поддерживать высокий уровень профессиональной этики и вести свою деятельность таким образом, чтобы не причинять вред своим клиентам, организации, с которой у него заключен трудовой договор, своей профессии, МСНО - НП «ОПЭО» и его членам.
- 4.1.3 Оценщик всегда должен способствовать сохранению и повышению общественного доверия к своей профессии.
- 4.1.4 Профессиональная деятельность оценщика должна основываться на следующих морально-этических принципах:
- независимость;
 - беспристрастность;
 - объективность;
 - честность;
 - справедливость;
 - добросовестность;
 - уважение к коллегам по профессиональной деятельности;
 - неукоснительное соблюдение требований закона;
 - конфиденциальность.
- 4.1.5 Профессиональная деятельность требует от оценщика принимать на себя

следующие обязательства:

- предпринимать все возможные (в рамках разумного) усилия для недопущения искажений информации, которая может вызвать неоднозначное толкование подготовленных оценщиком выводов;
- излагать свои выводы последовательно, чтобы подкрепить разумность и обоснованность своих рекомендаций;
- усердно работать с документами, проявляя рассудительность в отношении обращения, включения или исключения факторов, которые относятся к объекту оценки;
- проявлять компетентность при проведении оценочных процедур и представлении аргументированных выводов;
- строго соблюдать конфиденциальность.

4.2 Профессионализм и компетентность

- 4.2.1 Оценщик должен знать и исполнять требования действующего законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, норм международного права, соблюдать все применимые законы, правила, нормы и стандарты органов государственной власти, регулирующих организаций и МСНО - НП «ОПЭО».
- 4.2.2 Оценщик должен способствовать совершенствованию законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и регламентов МСНО - НП «ОПЭО».
- 4.2.3 Оценщик обязан обладать необходимой для своей профессиональной деятельности квалификацией.
- 4.2.4 Оценщик должен ответственно относиться к своим профессиональным знаниям и заботиться о постоянном поддержании их на должном уровне в соответствии с условиями, в рамках которых он осуществляет свою деятельность.
- 4.2.5 Оценщик должен знать, понимать, уметь правильно аргументировать и использовать общепризнанные подходы, методы и способы, которые необходимы для получения качественных выводов.

4.3 Взаимоотношения с клиентом

- 4.3.1 Оценщик обязан сохранять конфиденциальность информации, сообщенной или переданной ему клиентами в рамках профессиональных отношений, если иное не предусмотрено действующим законодательством и договоренностями с клиентом.
- 4.3.2 Проведенные оценщиком исследования в области определения стоимости объекта оценки должны служить исключительно интересам заказчика данных работ.
- 4.3.3 Итоги проведенного оценщиком исследования не должны зависеть от мнения заказчика.
- 4.3.4 Выводы и рекомендации оценщика не должны вводить в заблуждение или носить предвзятый характер.

4.4 Вознаграждения и компенсации

- 4.4.1 Оценщик имеет право на получение вознаграждения, причитающегося ему за

выполненные работы, а также на возмещение понесенных им расходов.

- 4.4.2 Вознаграждение определяется соглашением между оценщиком и клиентом исходя из объема и сложности работы, продолжительности времени, необходимого для ее выполнения, опыта и квалификации оценщика, сроков, степени срочности выполнения работы, а также иных обстоятельств.
- 4.4.3 Оценщик, занимающийся частной практикой, или организация, с которой оценщик заключил трудовой договор, самостоятельно организует учет полученных доходов и понесенных расходов, а также обеспечивает прозрачность, позволяющую осуществлять контроль органов государственной власти за проводимыми операциями.
- 4.4.4 Результаты и выводы, предоставляемые оценщиком клиенту, не должны основываться на размере вознаграждения или иных материальных и нематериальных благах, о чем необходимо сделать соответствующие записи в договоре на оценку, а также в декларационной части отчета об оценке.

5. Конфликт интересов и меры его предотвращения

- 5.1 МСНО - НП «ОПЭО» в соответствии с действующим законодательством берет на себя обязательства о своевременном принятии мер по недопущению возникновения конфликтов интересов между МСНО - НП «ОПЭО» и ее членами.
- 5.2 Оценщик самостоятельно проводит предварительную работу перед заключением договора с клиентом по выявлению возможных рисков возникновения конфликтов интересов.
- 5.3 В случае наличия конфликта интересов оценщик либо компания, с которой оценщик заключил трудовой договор, письменно уведомляет клиента о наличии данного конфликта до момента заключения договора.
- 5.4 В случае возникновения конфликта интересов между оценщиками - членами МСНО - НП «ОПЭО» оценщики должны проинформировать об этом МСНО - НП «ОПЭО» для разрешения конфликта.

6 Распространение результатов и раскрытие информации

- 6.1 Все выводы и рекомендации оценщика должны иметь четкое, ясное, прозрачное и однозначное толкование с указанием конкретного срока или периода действия этих рекомендаций.
- 6.2 Публичное распространение выводов и рекомендаций проводится оценщиком с учетом требований действующего законодательства, требований настоящего стандарта, а также обязательств, возложенных на него договорными и прочими отношениями с клиентами.
- 6.3 Раскрытие информации оценщиком, равно как и организацией, с которой оценщик заключил трудовой договор, или МСНО - НП «ОПЭО» должно предваряться анализом и исключением возможности возникновения рисков нанесения ущерба интересам клиента, компании, с которой оценщик заключил трудовой договор, а

также интересам третьих лиц.

7 Контроль за соблюдением положений Кодекса

- 7.1 Контроль за соблюдением положений настоящего стандарта осуществляется оценщиками-членами МСНО - НП «ОПЭО», оценщиками, которые не являются членами МСНО - НП «ОПЭО», клиентами, а также третьими лицами путем информирования МСНО - НП «ОПЭО» о нарушениях положений настоящего стандарта, допущенных ее членами.
- 7.2 Процедура подготовки и рассмотрения материалов в части нарушений настоящего стандарта установлена Положением о Комитете контроля, сертификации и стандартизации оценочных услуг и Положением о Дисциплинарном комитете МСНО - НП «ОПЭО».

8 Ссылки

- 8.1 Стандарт МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/1-ССПОД.ОПЭО Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности.

Регистрация изменений стандарта

Версия	Дата утверждения	Дата ввода в действие	Реквизиты утвердившего документа