



Правила этики оценщиков

*Волк Л.В.
гр. АФКБву-41*

- *В жизни практически каждого человека складываются ситуации, когда возникает необходимость в такой области профессиональных услуг, как определение рыночного или иного вида стоимости имущества. Без оценки собственности уже не обходится ни одна операция по купле-продаже предприятий, кредитованию под залог, страхованию, разрешению имущественных споров, налогообложению и т.д.*
- *Помимо этого, в законодательстве Российской Федерации закреплён целый ряд случаев, когда оценка является обязательной. Отсюда возникает потребность в специалистах, которые могут решать данную задачу квалифицированно и беспристрастно - экспертах-оценщиках.*

Основные понятия и определения

- *Этика-* (греч. ἠθικόν, от др.- греч. ἦθος — этос, «нрав, обычай»)-норма поведения, совокупность моральных правил определенной социальной группы.
- *Профессиональная этика* – это нравственные нормы, которые регулируют взаимоотношение людей в трудовой деятельности и отношение человека к своим профессиональным обязанностям, долгу.
- *Оценщик* — специалист-эксперт, который имеет право проводить оценку и подписывать отчет об оценке недвижимости, транспортных средств, оборудования, предприятий, прав требования, работ и пр.



*В соответствии со ст. 3
Федерального закона "Об
оценочной деятельности в
Российской Федерации" под
оценочной деятельностью*

*понимается профессиональная деятельность
субъектов оценочной деятельности, направленная
на установление в отношении объектов оценки
рыночной, кадастровой или иной стоимости <1>.
<1> Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ
"Об оценочной деятельности в Российской
Федерации" (ред. от 13.07.2015) // СЗ РФ. 1998. N
31. Ст. 381; 2015. N 29 (ч. I). Ст. 4342.*

Оценочная деятельность в Российской Федерации осуществляется в соответствии с международными договорами, Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулиющими отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности.





Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее - оценщики).

К **объектам** оценки относятся:

-отдельные материальные объекты (вещи);

-совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество

определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);

-право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;

- права требования, обязательства (долги);

- работы, услуги, информация;

-иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.



Типовые правила профессиональной этики оценщиков (далее - Правила) определяют этические нормы поведения оценщиков при осуществлении оценочной деятельности, взаимодействии

с заказчиками, другими оценщиками, саморегулируемыми организациями оценщиков, со средствами массовой информации, а также с юридическими лицами, соответствующими условиям, установленным ст. 15.1 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 708 "Об утверждении Типовых правил профессиональной этики оценщиков" // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.11.2015.



В Типовых правилах определяются следующие принципы профессиональной этики оценщиков.

Честность: *оценщик должен действовать честно и открыто в своих профессиональных отношениях.*

Объективность: *оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщику следует избегать отношений, которые искажают или влияют на объективность его профессионального суждения.*

Компетентность: *оценщик обязан поддерживать профессиональные знания и умения, обеспечивающие заказчику или юридическому лицу, соответствующему условиям, установленным ст. 15.1 Федерального закона об оценочной деятельности, с которым оценщик заключил трудовой договор (далее - работодатель), получение в итоге проведения оценки результата, основанного на:*

- должном профессиональном уровне оценочной практики;*
- соблюдении оценщиком требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.*



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

- сообщить об этом заказчику;*
- по согласованию с заказчиком предпринять все меры, чтобы привлечь к оценке специалистов, обладающих квалификацией, соответствующей уровню поставленной перед ними задачи;*
- при невозможности привлечения указанных выше специалистов своевременно отказаться от проведения оценки и уведомить работодателя о своем отказе проводить оценку.*

Профессиональное поведение: *оценщик обязан:*

- действовать добросовестно и своевременно выполнять работу в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков;*
- не допускать в своей практике ситуаций, способствующих возникновению конфликта интересов, в том числе в саморегулируемой организации оценщиков.*



Конфиденциальность: оценщик обязан обеспечивать конфиденциальность информации, полученной в результате осуществления профессиональной деятельности, не раскрывать эту информацию третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В отношениях с заказчиками оценщик не должен:

- вводить заказчиков в заблуждение о результатах оценки, а также о возможностях их использования;
- использовать заведомо ложные или заведомо вводящие в заблуждение сведения при осуществлении оценки;
- представлять заказчикам отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет), содержащий недостоверную информацию;
- предвзято относиться к подготовке результатов проведения оценки для конкретного заказчика. Оценщик не должен совершать действий в интересах заказчиков, которые могли бы поставить под сомнение его независимость;
- принимать задание на оценку, подразумевающее представление заранее определенных результатов оценки и заранее оговоренных мнений и заключений;
- скрывать или игнорировать достоверные факты об объекте оценки, которые были известны при проведении оценки и составлении отчета;
- предоставлять заказчикам недостоверные данные о своих профессиональных возможностях, уровне компетентности, квалификации и деловой репутации.



В отношениях с работодателями Правила регламентируют следующие моменты.

-На профессиональное суждение оценщика не должно оказывать влияние мнение работодателя.

-В случае поступления оценщику от работодателя поручения на проведение оценки с достижением заранее определенных результатов оценки и заранее оговоренных мнений и заключений оценщик должен отказаться от проведения оценки.

Взаимоотношения оценщиков со средствами массовой информации и рейтинговыми агентствами должны выстраиваться на основании следующих положений.

-Оценщики не должны использовать ложные, вводящие в заблуждение утверждения для рекламы своей деятельности, а также давать в рекламе невыполнимые обещания.

-Оценщики не должны предоставлять в средства массовой информации и рейтинговые агентства любые недостоверные сведения о себе и своей профессиональной практике, а также о своих клиентах.

-Оценщик не должен принимать участие в кампаниях, порочащих иных оценщиков, в том числе в средствах массовой информации.

-Выступления и публикации оценщиков в средствах массовой информации должны содержать достоверную информацию.

-Публикация оценщиком порочащих сведений об иных оценщиках недопустима.

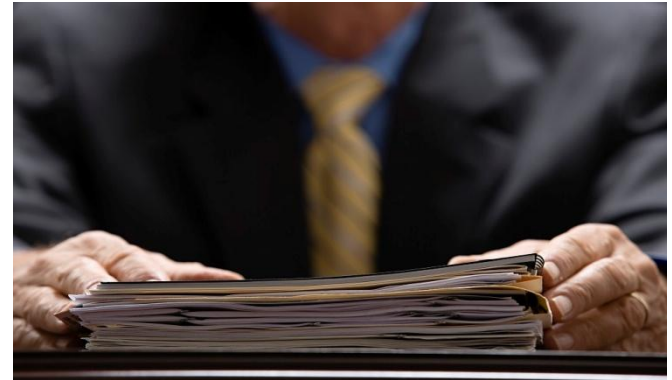
Отношения оценщиков - членов саморегулируемой организации оценщиков с оценщиками - членами выборных органов саморегулируемой организации оценщиков.

-Оценщики - члены выборных органов саморегулируемой организации оценщиков не должны осуществлять действия, влекущие возникновение или создающие угрозу возникновения конфликта интересов между саморегулируемой организацией оценщиков и ее членами, а также между членами саморегулируемой организации оценщиков

-Члены саморегулируемой организации оценщиков не должны распространять недостоверную информацию о саморегулируемой организации оценщиков, оценщиках - членах выборных органов саморегулируемой организации оценщиков и других оценщиках, заказчиках.

Типовые правила определяют основные принципы профессиональной этики оценщиков и основные положения, на которых строятся отношения оценщиков с третьими лицами и друг с другом.

Правила не зря являются типовыми, так как они выступают именно базой построения указанных отношений. Соответствие им является необходимым минимумом требований к профессиональной этике оценщиков. Понятие "этика" само по себе



является неоднозначным и в различных сферах жизнедеятельности оно может быть разным по содержанию. Именно поэтому для полноценной реализации оценщиками их обязанности по соблюдению Правил профессиональной этики, как правило, саморегулируемые организации оценщиков для

своих сотрудников закрепляют правила деловой и профессиональной этики отдельными локальными актами.