

**Национальный кодекс этики оценщиков Российской Федерации**

**Национальный кодекс этики оценщиков Российской Федерации**

**Комитет по этике НАЦИОНАЛЬНОГО СОВЕТА ПО ОЦЕНОЧНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ**

**НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОДЕКС  
ЭТИКИ ОЦЕНЩИКОВ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Утвержден НАЦИОНАЛЬНЫМ СОВЕТОМ  
ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ  
Протокол № 16 от «25» мая 2005 г.  
г. Москва

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. ВВЕДЕНИЕ
2. ОТНОШЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ С ПОТРЕБИТЕЛЯМИ ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ
3. ОТНОШЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОРГАНАМИ И ДОЛЖНОСТНЫМИ ЛИЦАМИ
4. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ОЦЕНЩИКАМИ
5. ОТНОШЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ И СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ
6. ОТНОШЕНИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОЦЕНЩИКОВ С ЧЛЕНАМИ ОРГАНИЗАЦИЙ
7. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ САМОРЕГУЛИРУЕМЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ОЦЕНЩИКОВ
8. ОТНОШЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ С ЛИЦАМИ, ОКАЗЫВАЮЩИМИ ВНЕШНЕЕ СОДЕЙСТВИЕ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ
9. ОТНОШЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ СО СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ И РЕЙТИНГОВЫМИ АГЕНТСТВАМИ
10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1. ВВЕДЕНИЕ**

1.1. НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОДЕКС ЭТИКИ ОЦЕНЩИКОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (далее по тексту – Кодекс) разработан на основе Кодекса поведения Международных стандартов оценки, издаваемых Комитетом по Международным стандартам оценки, с учетом Кодекса этичной практики Европейской Группы Ассоциаций Оценщиков, Кодекса этики Единых стандартов профессиональной практики оценки США и Кодекса профессиональной этики оценочных компаний Российской Федерации.

1.2. Цель Кодекса - обеспечение общественного доверия к честности, открытости и профессионализму оценщиков, консолидации усилий всех добросовестных оценщиков и специалистов-оценщиков по обеспечению высокого качества организации и осуществления оценочной деятельности в РФ.

1.3. Кодекс устанавливает этические нормы деятельности оценщиков (юридических лиц и предпринимателей без образования юридического лица) и специалистов-оценщиков (профессиональных оценщиков - физических лиц) в соответствии с требованиями «Закона об оценочной деятельности в РФ».

1.4. Оценка, претендующая на то, чтобы считаться подготовленной в соответствии с Федеральными стандартами оценки, обязывает оценщиков и специалистов-оценщиков следовать настоящему Кодексу.

## **2. ОТНОШЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ С ПОТРЕБИТЕЛЯМИ ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ**

2.1. Этичны:

2.1.1. ясное и точное изложение в отчете об оценке содержания задания на оценку, целей и предполагаемого использования результатов оценки;

2.1.2. отказ от оценки в случае, когда обстоятельства не позволяют обеспечить качественное и своевременное выполнение работ;

2.1.3. наличие в отчетах об оценке достоверных сведений об использованных источниках информации;

2.1.4. написание отчетов об оценке понятным для потребителя оценочных услуг языком;

2.1.5. применение оценщиком подходов и методов проведения оценки в соответствии со стандартами оценки;

2.1.6. наличие в отчетах об оценке расчетов всех значимых показателей;

2.1.7. наличие обоснований для допущений и ограничений, используемых в отчете об оценке;

2.1.8. наличие в отчете об оценке информации, достаточной для описания выполненной работы, полученных выводов и условий, в которых они были сформированы;

2.1.9. наличие аргументированной мотивировки согласования результатов оценки, полученных различными подходами;

2.1.10. выполнение требования недвусмысленности трактовки результатов оценки;

2.1.11. информирование потребителя оценочных услуг о сложившемся диапазоне расценок оплаты услуг по оценке соответствующих объектов, в частности, о «РЕКОМЕНДУЕМЫХ НАЦИОНАЛЬНЫМ СОВЕТОМ МИНИМАЛЬНЫХ ТАРИФАХ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»;

2.1.12. добросовестные действия оценщика в отношении законных интересов потребителя оценочных услуг при использовании конфиденциальной информации и обнародовании результатов оценочного исследования;

2.1.13. удаление всех секретных элементов конфиденциальной информации в результате редактирования текста или агрегирования данных в случае необходимости использования модифицированной таким образом информации без разрешения потребителя оценочных услуг;

2.1.14. выполнение отчета об оценке независимым образом, объективно и беспристрастно, без учета личных интересов.

2.2. Неэтичны:

2.2.1. введение потребителя оценочных услуг в заблуждение относительно результата оценки, репутации, уровня компетентности и профессиональной квалификации оценщика, возможностей использования результатов оценки;

2.2.2. сознательное использование оценщиком ложных, вводящих в заблуждение либо преувеличенных утверждений в стремлении обеспечить для себя возможность получения заказов;

2.2.3. внесение вклада или участие в оказании оценочной услуги, в случае, если известно, что другие квалифицированные оценщики не посчитали ее оправданной по этическим соображениям;

2.2.4. выполнение заказа при невозможности получения достаточной информации, если это специально не оговорено заданием на оценку;

2.2.5. использование информации, представленной клиентом или какой-либо другой стороной, без надлежащей проверки или подтверждения из независимого источника;

- 2.2.6. принятие оценщиком задания на оценку, включающего представление заранее определенных мнений и заключений;
- 2.2.7. принятие оценщиком задания о составлении отчета в принятых гипотетических условиях, которые вряд ли будут реализованы в какие либо разумные масштабы времени;
- 2.2.8. использование в отчете об оценке выводов, основанных на предубеждении любого рода, или изложение мнения о том, что такое предубеждение необходимо для достижения необходимого результата;
- 2.2.9. сокрытие или игнорирование достоверных фактов, опровергающих или не вписывающихся в концепцию отчета;
- 2.2.10. сознательная разработка и доведение до сведения потребителя оценочных услуг отчета, содержащего ложные, неточные или предвзятые заключения и анализ;
- 2.2.11. предвзятость или корыстная заинтересованность в результатах оценки;
- 2.2.12. наличие зависимости между оплатой услуг оценщика и результатами оценки, советами и рекомендациями, содержащимися в отчете об оценке;
- 2.2.13. оплата услуг оценщика ниже «РЕКОМЕНДУЕМЫХ НАЦИОНАЛЬНЫМ СОВЕТОМ МИНИМАЛЬНЫХ ТАРИФОВ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»;
- 2.2.14. совершение в интересах потребителя оценочных услуг действий, которые могли бы поставить под сомнение независимость и беспристрастность оценщика;
- 2.2.15. действия оценщика за две или большее число сторон в одном и том же деле, кроме как с письменного согласия заинтересованных сторон;
- 2.2.16. раскрытие жизненно важных фактических данных, полученных от потребителя оценочных услуг, либо результатов задания на оценку, подготовленных для потребителя оценочных услуг, любым лицам, отличным от тех, которые специально уполномочены потребителем оценочных услуг, за исключением случаев, когда этого требует закон, как и в ситуациях, когда оценщик должен соблюдать определенные «Законом об оценочной деятельности в РФ» нормы в рамках своей саморегулируемой организации.

### **3. ОТНОШЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОРГАНАМИ И ДОЛЖНОСТНЫМИ ЛИЦАМИ**

Государство является крупнейшим собственником, поэтому на него распространяются все этические нормы отношений с потребителями оценочных услуг.

В то же время, поскольку государственные органы являются источником законов, нормативных актов и стандартов в области оценки, этика отношений с ними имеет определенные особенности:

#### **3.1. Этичны:**

- 3.1.1. формирование и поддержание статуса независимой профессиональной оценки как необходимого инструмента эффективной экономической политики государства;
- 3.1.2. сотрудничество с государственными органами на основе принципов взаимной открытости и добросовестной конкуренции между оценщиками;
- 3.1.3. публичность конкурсов по отбору оценщиков для оценки государственного имущества;
- 3.1.4. обеспечение равных условий для отечественных оценщиков и западных консультантов при отборе организаций для оценки государственного имущества или иного имущества для государственных нужд;
- 3.1.5. проведение конкурсов по отбору оценщиков для оценки государственного имущества, в том числе, имущества предприятий с участием государственного капитала, на основе критериев профессионализма и качества;

3.1.6. соблюдение принципа прозрачности, в частности, раскрытие информации о результатах участия оценщика в процессах третейских и арбитражных судов, судов общей юрисдикции по профессиональным вопросам.

3.2. Неэтичны:

3.2.1. действия, направленные на нарушение принципа равноудаленности оценщиков от государственных органов;

3.2.2. проведение оценочных работ при невозможности избежать давления и влияния на процесс и результат оценки со стороны должностных лиц;

3.2.3. выступление оценщика в оценочной практике в качестве адвоката в любой форме, кроме защиты результатов своего оценочного исследования.

#### **4. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ ОЦЕНЩИКАМИ**

4.1. Этичны:

4.1.1. соблюдение оценщиками принципов честной, добросовестной конкуренции, основанной на качестве и профессионализме оценочных услуг;

4.1.2. соблюдение принципов профессиональной сознательности, честности, лояльности, компетентности, осмотрительности и уважения к другим оценщикам;

4.1.3. уважение интересов других оценщиков;

4.1.4. активная позиция в борьбе с профессиональной недобросовестностью оценщиков;

4.1.5. свобода конструктивной критики с соблюдением уважения к оппоненту;

4.1.6. открытые консолидированные действия оценщиков по искоренению оценок с заранее заданными результатами;

4.1.7. беспристрастное суждение при рецензировании отчетов других оценщиков, представление и обоснование доводов в пользу согласия или несогласия с заключениями рецензируемых отчетов.

4.2. Неэтичны:

4.2.1. использование демпинга в качестве инструмента конкурентной борьбы;

4.2.2. предоставление недостоверных данных о профессиональных возможностях оценщика;

4.2.3. нарушение авторских прав, в частности, прав интеллектуальной собственности;

4.2.4. действия, сеющие рознь среди оценщиков;

4.2.5. необоснованная критика профессиональной практики других оценщиков;

4.2.6. культивирование противоречий между оценщиками, основанных на личных амбициях;

4.2.7. публикации порочащих сведений о конкурентах, клевета;

4.2.8. выражение в средствах массовой информации оппонирующих мнений в некорректных выражениях и тоне.

#### **5. ОТНОШЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ И СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ**

5.1. Этичны:

5.1.1. построение отношений между работодателем оценщиком и его сотрудниками специалистами-оценщиками на основе взаимной лояльности, честности, корректности и доброжелательности;

5.1.2. сотрудничество для эффективного достижения интересов бизнеса оценщика и профессиональных интересов специалистов-оценщиков;

5.1.3. взаимная ответственность оценщика и специалистов-оценщиков за выполнение обязанностей работодателя и профессиональных обязанностей;

5.1.4. лояльность специалистов-оценщиков своему работодателю-оценщику;

- 5.1.5. разрешение конфликтов, в частности, этических, между оценщиком и его сотрудниками специалистами-оценщиками, прежде всего, внутри организации;
- 5.1.6. обеспечение оценщиком знания и строгого следования специалистами-оценщиками, участвующими в подготовке отчета об оценке, всех законов и правил, касающихся конфиденциальности и секретности в вопросах оценки;
- 5.1.7. осуществление специалистом-оценщиком, работающим в группе или организации, поведение которой не соответствует настоящему Кодексу, необходимых шагов внутри группы или организации, позволяющих, применительно к конкретным обстоятельствам, обеспечить безусловное соблюдение Кодекса;
- 5.1.8. осуществление оценщиком контроля за соблюдением его сотрудниками специалистами-оценщиками настоящего Кодекса;
- 5.1.9. обеспечение оценщиком следования настоящему Кодексу любого лица из его штата, участвующего или оказывающего содействие в подготовке отчета об оценке.

## 5.2. Неэтичны:

- 5.2.1. разглашение специалистом-оценщиком материалов оценочных исследований без согласования с работодателем оценщиком;
- 5.2.2. разрешение оценщиком своим сотрудникам специалистам-оценщикам использования или обнародования отчетов об оценке, вводящих в заблуждение или содержащих ложные сведения;
- 5.2.3. использование специалистом-оценщиком, в случае прекращения трудовых отношений с оценщиком, какой бы то ни было документальной или иной информации оценщика, включая информацию, касающуюся отчетов об оценке, в подготовке которых принимал участие этот специалист-оценщик.

## **6. ОТНОШЕНИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОЦЕНЩИКОВ С ЧЛЕНАМИ ОРГАНИЗАЦИЙ**

### 6.1. Этичны:

- 6.1.1. поддержание саморегулируемой организацией нравственных принципов взаимодействия оценочного сообщества с целью сохранения и повышения общественного доверия к оценочной деятельности;
- 6.1.2. поддержание принципов честной, добросовестной конкуренции, основанной на качестве и профессионализме оценочных услуг;
- 6.1.3. защита саморегулируемой организацией законных интересов членов организации на любых уровнях, включая государственный;
- 6.1.4. адекватность применения мер воздействия к членам организации по итогам проведенных проверок по контролю качества оценочной деятельности.

### 6.2. Неэтичны:

- 6.2.1. действия саморегулируемой организации, влекущие возникновение или создающие угрозу возникновения конфликта интересов членов организации;
- 6.2.2. бездействие саморегулируемой организации в случае выявления случаев недобросовестной конкуренции со стороны членов организации;
- 6.2.3. проведение саморегулируемой организацией проверок членов организации по вопросам, выходящим за рамки, определенные «Законом об оценочной деятельности в РФ»;
- 6.2.4. разглашение саморегулируемой организацией конфиденциальных сведений, предоставленных членами организации, за исключением случаев, когда этого требует закон;
- 6.2.5. действия членов саморегулируемой организации, направленные на ее дискредитацию.

## **7. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ САМОРЕГУЛИРУЕМЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ОЦЕНЩИКОВ**

На этику взаимоотношений между саморегулируемыми организациями оценщиков распространяются все нормы взаимоотношений между оценщиками, однако вместе с тем, имеются определенные особенности:

### **7.1. Этичны:**

7.1.1. построение взаимоотношений саморегулируемых организаций оценщиков на принципах профессиональной вежливости, взаимной помощи и сотрудничества, с целью четкого следования Федеральным стандартам оценки и настоящему Кодексу;

7.1.2. консолидированные действия по искоренению недобросовестной конкуренции как среди саморегулируемых организаций, так и среди оценщиков.

### **7.2. Неэтичны:**

7.2.1. любые действия, наносящие урон репутации оценочного сообщества;

7.2.2. культивирование противоречий между саморегулируемыми организациями.

## **8. ОТНОШЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ С ЛИЦАМИ, ОКАЗЫВАЮЩИМИ ВНЕШНЕЕ СОДЕЙСТВИЕ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

### **8.1. Этичны:**

8.1.1. раскрытие в отчете об оценке любых ограничений на услугу оценщика с указанием того, наложены ли эти ограничения извне, или являются специфическими для оценщика;

8.1.2. привлечение для внешнего содействия, необходимого в качестве дополнения к собственным навыкам оценщика, только лиц, обладающих требуемыми навыками и следующих этическим принципам;

8.1.3. раскрытие в отчете оценщика лиц, оказывающих внешнее содействие в проведении оценки, степени их участия и сущности содействия.

### **8.2. Неэтичны:**

8.2.1. привлечение оценщиком лиц для внешнего содействия без согласия потребителя оценочных услуг;

8.2.2. раскрытие лицам, оказывающим внешнее содействие при проведении оценки, информации о потребителе оценочных услуг и объекте оценки, не являющейся необходимой для оказания внешнего содействия.

## **9. ОТНОШЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ СО СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ И РЕЙТИНГОВЫМИ АГЕНТСТВАМИ**

### **9.1. Этичны:**

9.1.1. предоставление оценщиками для публикаций и расчетов рейтингов только достоверных сведений;

9.1.2. опровержения в СМИ в случаях публикаций недостоверной информации об оценщиках;

9.1.3. использование рейтинговыми агентствами при подсчете рейтингов оценщиков только документально подтвержденной информации;

9.1.4. внесение рейтинговыми агентствами изменений в ранее опубликованные рейтинги оценщиков в случае использования при подсчете рейтингов недостоверной информации.

### **9.2. Неэтичны:**

- 9.2.1. необоснованное самовосхваление оценщиков в СМИ, невыполнимые обещания в рекламе;
- 9.2.2. предоставление оценщиком и использование СМИ и рейтинговыми агентствами недостоверных сведений о выручке, полученной за оказание оценочных услуг, профессиональной ответственности, менеджменте, персонале, клиентах-потребителях оценочных услуг, выполненных оценочных работах;
- 9.2.3. предоставление оценщиком и учет рейтинговыми агентствами консолидированных балансов нескольких оценщиков;
- 9.2.4. участие в кампаниях, порочащих конкурентов в СМИ.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Вступление в силу настоящего Кодекса:

- 10.1.1. Кодекс вступает в силу с 1 января 2006 года;
- 10.1.2. Кодекс разработан в соответствии с нормами и терминологией проекта Федерального закона «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», вступающего в силу с 1 января 2006 года.

10.2. Гармонизация кодексов этики саморегулируемых организаций оценщиков и настоящего Кодекса:

- 10.2.1. кодексы этики саморегулируемых организаций должны быть гармонизированы по содержанию с Кодексом до 25 февраля 2006 года;
- 10.2.2. кодексы этики саморегулируемых организаций могут дополнять и развивать положения Кодекса, не вступая с ним в противоречие.

10.3. О возможности внесения изменений в настоящий Кодекс:

- 10.3.1. соответствующие изменения будут вноситься в Кодекс при изменении каких-либо норм или терминологии Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- 10.3.2. изменения Кодекса возможны в процессе гармонизации кодексов этики саморегулируемых организаций оценщиков и настоящего Кодекса;
- 10.3.3. Кодекс открыт для предложений любых заинтересованных лиц и организаций;
- 10.3.4. изменения в Кодекс будут вноситься после утверждения НАЦИОНАЛЬНЫМ СОВЕТОМ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ.