



КАМАРА НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ

КОДЕКС ЗА ПРОФЕСИОНАЛНА ЕТИКА НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ

1. Общи положения

- 1.1. Този кодекс определя основните правила за професионална дейност на членовете на Камарата на професионалните оценители (КПО), и е разработен въз основа на Кодекса за поведение на Международните оценителски стандарти, при отчитане Кодекса на етична практика на Европейската група на оценителските асоциации, Етичния кодекс на Единните стандарти за професионална оценителска практика на САЩ и Етичния кодекс на Камарата на независимите оценители в България.
- 1.2. Кодексът определя етичните норми на дейността на членовете на Камарата на професионалните оценители (юридически лица и физически лица) в съответствие със ЗНО.

2. Отношения на членовете на КПО и потребителите на техните услуги

2.1. В отношенията си с потребителите на оценителски услуги членовете на КПО СА ДЛЪЖНИ:

- 2.1.1. в доклада за оценка ясно и точно да излагат заданието на оценката, целите ѝ и предполагаемото използване на резултатите от нея (предназначение);
- 2.1.2. да откажат оценката в случаите, когато обстоятелствата не им позволяват да обезпечат качествено и своевременно изпълнение на заданието;
- 2.1.3. да представят в доклада за оценка достоверни сведения за използваните източници на информация;
- 2.1.4. да подготвят доклада за оценка на понятен за потребителя на оценителските услуги език;
- 2.1.5. да прилагат оценителски подходи и методи съответстващи на приетите от КПО стандарти за оценяване, съответстващи на европейските и международни стандарти за тази дейност, доколкото същите не противоречат на националните такива;
- 2.1.6. да отразят в доклада за оценка разчетите на всички значими показатели;
- 2.1.7. да обосноват всички допускания и ограничения, използвани в оценката;
- 2.1.8. да очертаят в доклада за оценка информация достатъчна, за да опише извършената работа, достигнатите изводи и условията, при които те са били формирани;
- 2.1.9. да аргументира съгласуваността на резултатите от оценка, получени при прилагане на различните подходи;



- 2.1.10. да действа добросъвестно по отношение законните интереси на потребителя на оценъчната услуга и използването на конфиденциална информация;
- 2.1.11. да не включва в доклада си данни, които се явяват конфиденциални за потребителя на оценителската услуга (Възложителя), без изрично негово съгласие
- 2.1.12. да извърши оценката изхождайки от принципа на независимост, обективно и безпристрастно, без отчитане наличен интерес.

2.2. В отношенията си с потребителите на оценителски услуги, членовете на КПО НЕ МОГАТ:

- 2.2.1. да заблуждават потребителя на оценителската услуга относно резултата от оценка, репутацията, нивото на компетентност и професионална квалификация на члена на КПО, възможното приложение (употреба) на оценката (резултата от оценка);
- 2.2.2. съзнателно да използват неверни, въвеждащи в заблуждение и/или преувеличени твърдения в стремежа си да обезпечат възлагането на оценката;
- 2.2.3. да изготвят оценката при невъзможност да получат достатъчно информация, освен ако това изрично не е договорено в заданието за оценка и посочено в доклада за оценка;
- 2.2.4. да приемат задание за оценка включващо предварително определени мнения и заключения за резултата от оценка;
- 2.2.5. да обосновават резултати от оценка на информация предоставена от клиента, без допълнителната ѝ проверка от независим източник, освен ако това изрично не е посочено в допусканията и ограничаващите условия на оценката;
- 2.2.6. да извършват оценка въз основа на хипотетични условия (допускания), които не могат да бъдат реализирани в разумен времеви хоризонт, освен ако това изрично не е указано в заданието за оценка и в доклада за оценка. Доклада за оценка следва да съдържа ясно и еднозначно описание на приетите допускания, въз основа на които е бил достигнат резултата от оценка;
- 2.2.7. да използват в оценката предубедени изводи от какъв то и да е род, или да излагат мнение в доклада, че такива предубедени изводи са необходими за достигане до резултата оценка;
- 2.2.8. да укриват или игнорират достоверни факти, опровергаващи или не вписващи се в концепцията на оценката;



- 2.2.9. да изготвят доклад за оценка съдържащ лъжливи, неточни или преиначени заключения и анализи;
- 2.2.10. да проявяват преднамереност или користна заинтересованост към резултата от оценка;
- 2.2.11. да обвързват възнаграждението си с резултата от оценка, съветите или препоръките съдържащи се в доклада за оценка;
- 2.2.12. да извършват действия, които биха могли да поставят под съмнение независимостта и безпристрастността на члена на КПО;
- 2.2.13. да разкриват жизнено важни фактически данни, получени от потребителя на оценката, и/или резултатите от оценката, комуто и да е, освен на лицата изрично посочени от потребителя на оценителската услуга, с изключение на случаите, когато това се изисква по закон.

3. Отношения с други оценители

3.1. Членовете на КПО СА ДЛЪЖНИ

- 3.1.1 да съблюдават нормите на честна и добросъвестна конкуренция, основана на качествени и професионални оценителски услуги;
- 3.1.2. да съблюдават нормите на професионално съзнание, честност, лоялност, компетентност и уважение във взаимоотношенията си с други оценители;
- 3.1.3. да уважават интересите на другите оценители;
- 3.1.4. да заемат активна позиция в борбата с професионалната недобросъвестност на оценителите;
- 3.1.5. да отстояват нормите на свободна конструктивна критика с уважение към опонента;
- 3.1.6. да се изказват безпристрастно мнение при рецензиране на доклади за оценка на други оценители, като представят и обосновани доводи за съгласие или несъгласие с получените резултати в рецензираща оценка.

3.2. Членовете на КПО НЕ МОГАТ

- 3.2.1 да предоставят недостоверни данни за професионалните възможности на други оценители;
- 3.2.2 да нарушават права на интелектуална собственост, в частност, авторски права;
- 3.2.3 да критикуват необосновано професионалната практика на други оценители;
- 3.2.4 да култивират противоречия между оценителите, основани на лични амбиции;



- 3.2.5 да публикуват мнения, злепоставящи конкуренти;
- 3.2.6 да изразяват опониращо мнение пред средствата за масова комуникация с некоректни изрази и тон.

4. Конфликт на интереси

- 4.1. Членовете на КПО нямат право да извършват оценка на един и същи обект, по едно и също време, за двама, или повече възложители, без изричното писмено съгласие на всички страни;
- 4.2. Членовете на КПО трябва да предприемат всички възможни предохранителни мерки, за да не се създаде конфликт на интереси между клиентите му, оценителя, оценителската компания, роднини, и други свързани с тях лица. Потенциалния конфликт на интереси трябва да бъде изложен изрично, в писмена форма, преди сключване на договора за оценителска услуга. Ако информация за потенциален конфликт на интереси е станала известна на члена на КПО по време на или след изпълнение на оценката, то той следва да го обяви, в разумен срок;

5. Компетентност. Професионална квалификация

5.1. Членовете на КПО СА ДЛЪЖНИ

- 5.1.1 да обезпечат достатъчно професионално равнище за оказваните оценителски услуги
- 5.1.2 да бъдат компетентни в областта, и да притежават необходимите знания и умения, за да изпълнят добросъвестно и професионално, възложената оценка, при спазване приетите от КПО стандарти за оценяване;
- 5.1.3 да разяснят на ползвателя на оценителските услуги специфичните изисквания по стандартите за оценяване и/или други приложими стандарти, и изисквания, които влияят върху заключенията на оценката;
- 5.1.4 да поддържат постоянно професионалната си квалификация в областта на оценителската дейност, да познават и грамотно да прилагат методите и подходите на оценка, съгласно приетите от КПО стандарти за оценяване и другите приложими стандарти;
- 5.1.5 когато се използват външни сътрудници при изготвяне на оценката да се уверят, че същите притежават необходимата професионална квалификация и спазват етичните норми;
- 5.1.6 да изготвят работен файл за всяка извършена оценка, в който следва да се съдържа оригинален екземпляр на оценката, в хартиен или електронен вариант, съпътстващи документи, кореспонденция, и др. имащи отношение към оценката и касаещи нейното заключение;



5.1.7 да съхраняват работния файл за всяка извършена оценка за период от най -малко 5 години.

5.2. Членовете на КПО НЕ МОГАТ

5.2.2 да изготвят оценки, чиято сложност или област са извън тяхната компетентност и обхват на знанията, с изключение на случаите когато ползвателя на услугата е бил изрично уведомен за това, преди започване на оценката, и това е отразено в договора и доклада за оценка, като при това члена на КПО е направил всичко възможно за пълното и компетентно извършване на оценката;

5.2.3 да продължат работа по оценката, когато в процеса на извършването ѝ се оказва, че не разполагат с необходимата квалификация и/или опит необходими за изготвянето ѝ.

6. Дисциплинарни мерки

6.1. Всички дисциплинарни случаи ще бъдат разглеждани от Комисията по професионална етика (КПЕ) на Камарата на професионалните оценители (КПО) съобразно предоставените ѝ права.

6.2. Комисията по професионална етика се състои от трима члена, като един от тях е председател. Членовете на комисията се избират от Общото събрание на КПО за период от три години.

6.2.1. За членове на КПЕ се номинират независими оценители с повече от 7 години опит като професионални оценители.

6.2.2. КПЕ е орган който следи съответствието с Кодекса за професионална етика и професионалните стандарти.

6.3. Комисията по професионална етика:

6.3.1. Наблюдава спазването на Кодекса за професионална етика от професионалните оценители.

6.3.2. Разглежда сигнали от засегнати трети страни за нарушения свързани със спазването на Кодекса за професионална етика.

6.3.3. Установява нарушения и прави предложения до Управителния съвет (УС) на КПО за вземане на отношение.

6.3.4. Разглежда спорове по отношение на доклади за оценка изготвени от професионални оценители, членове на КПО.

6.4. Председателят на КПЕ участва в заседания на УС на КПО със съвещателен глас.



КАМАРА НА
ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ
ОЦЕНИТЕЛИ

CHAMBER OF
PROFESSIONAL
VALUERS

7. Дисциплинарни наказания налагани в случай на нарушаване на КПЕ

7.1. Орицание.

7.2. Глоба от 100 до 3 000 лева.

8. Регулация и надзор

8.1. Изискванията на КПЕ се наблюдават редовно от УС на КПО на годишна база.

8.2. Счита се че наказанията са погасени с изтичане на 1 година от датата на последното наложено орицание или от датата на плащане на последната глоба.