
	Комісія УТО з сертифікації на присвоєння статусу «Визнаний Європейський оцінювач РЕВ» UTO Commission on Recognized European Valner- REV certification	
--	--	---



Затвержено Радою УТО  
 Протокол № 112  
 від 13 липня 2017 р.

Голова Ради УТО  
  
 Шалаєв В.М.

**Кодекс Етики та  
 Норм Професійної Діяльності  
 Українського Товариства Оцінювачів - УТО**  
 Doc. № UTO/REV.003.01-02/017

Док./Doc.№: UTO/REV.003.01-02/017	Назва/Title: Кодекс Етики та Норм Професійної Діяльності Українського Товариства Оцінювачів - УТО
Редакція/Version: 01	Дата/Date: 30.08.2017



Стор./Page: 1

	Комісія УТО з сертифікації на присвоєння статусу «Визнаний Європейський оцінювач РЕВ»	
	UTO Commission on Recognized European Valuer- REV certification	

## Зміст

1. Вступ .....	3
2. Кодекс .....	3
3. Зміст .....	4
4. Визначення .....	4
5. Порушення Кодексу .....	5
6. Зв'язки з громадськістю .....	5
7. Кінцеві положення .....	5
Роз'яснення .....	6

Док./Doc.№: UTO/REV.003.01-02/017	Назва/Title: Кодекс Етики та Норм Професійної Діяльності Українського Товариства Оцінювачів - УТО	
Редакція/Version: 01	Дата/Date: 30.08.2017	Стр./Page: 2

	Комісія УТО з сертифікації на присвоєння статусу «Визнаний Європейський оцінювач РЕВ»	
	UTO Commission on Recognized European Valuer- REV certification	

## 1. Вступ

Кодекс професійної етики членів Українського товариства оцінювачів (УТО) є набором правил про обов'язки і права членів УТО, що базуються на високому індивідуальному рівні їх професіоналізму і моральної відповідальності при здійсненні своєї діяльності в області оцінки.

У своїй професійній діяльності член УТО згоден дотримуватися Статуту УТО, цього Кодексу, Кодексу етики Європейської групи Асоціації оцінювачів (TEGoVA) та міжнародних принципів етики оцінювачів.

## 2. Кодекс

Оцінювачі члени УТО повинні дотримуватися виконання Кодексу:

А. Оцінювачі повинні дотримуватися законів і законодавчих актів України у сфері оцінки, які сумісні з відповідним законодавством ЄС, а також законів та законодавчих актів країн - членів ЄС при вільному і безперешкодному праві на надання послуг в області оцінки в будь-якій державі-учасниці.



В. Оцінювачі повинні діяти чесно, виправдовувати довіру колег, роботодавців, клієнтів і всіх, для кого сумлінне виконання оцінки є важливим.

С. Оцінювачі повинні підтримувати рівень професійних знань і технічних навичок, сумісних з вимогами УТО, а саме: не рідше одного разу в два роки підвищувати кваліфікацію, брати участь в науково-практичних конференціях, виконувати вимоги внутрішньої сертифікації УТО. Оцінювачам не слід виконувати роботи з оцінки поза межами їх компетенції.

Д. Оцінювачі, які мають доступ до привілейованої або конфіденційної інформації не повинні використовувати або розкривати цю інформацію, щоб отримати прибуток особисто для себе або для інших.

Е. Терміни виконання роботи, мета і предмет оцінки повинні бути обумовлені та письмово відзначені в договорі на виконання роботи з оцінки, методологія виконання роботи повинна бути чітко викладена на початку звіту з оцінки.

Док./Doc.№: UTO/REV.003.01-02/017	Назва/Title: Кодекс Етики та Норм Професійної Діяльності Українського Товариства Оцінювачів - УТО	
Редакція/Version: 01	Дата/Date: 30.08.2017	Стоп./Page: 3

 <small>THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS</small>	Комісія УТО з сертифікації на присвоєння статусу «Визнаний Європейський оцінювач РЕВ»	
	UTO Commission on Recognized European Valuer- REV certification	

Ф. Оцінювачі не повинні пропонувати, обіцяти, давати, вимагати або приймати неетичну пропозицію або хабар, щоб отримати не обумовлений договором гонорар або перевагу для бізнесу.

Г. Оцінювач не прийме ні відкрито, ні таємно ні знижки, ні гонорару, ні комісійних чи інших вигод, грошових чи інших, які могли бути розглянуті як конфлікт інтересів оцінювача, клієнта або роботодавця.

Н. Оцінювач зобов'язаний надати УТО будь-яку значну фактичну інформацію, яка розумно передбачає, що інший учасник УТО міг порушити цей Кодекс.

### 3. Зміст

3.1. Цей Кодекс охоплює персональну відповідальність оцінювача члена УТО, а також корпоративну відповідальність суб'єктів оціночної діяльності, в яких працюють члени УТО. Основні правила, внесені до Кодексу, включають в себе виконання вимоги законодавства про оцінку, а також додаткові вимоги, які накладає на оцінювача членство в УТО, спрямовані на підвищення прозорості, відкритості, відповідальності оцінювача перед клієнтом і суспільством.

3.2. Завданням УТО є моніторинг та контроль за дотриманням членами УТО цього Кодексу, а також проведення дисциплінарних процедур в разі його порушення.



3.3. Цей Кодекс не призначений для обмеження юридичної та розумної ділової конкуренції, але дотримання його вимагає ясності щодо обсягу послуг та обов'язків, що надаються оцінювачем. Моніторинг відповідності кожного приватного оцінювача Кодексу поведінки - це виняткова відповідальність УТО, не TEGoVA, і при будь-якому зауваженні або фактичному порушенні Кодексу має бути повідомлено УТО.

### 4. Визначення

4.1. Оцінювач може бути приватною особою, що має право виконувати роботи з оцінки або суб'єктом оціночної діяльності.

4.2. Кваліфікований оцінювач - це оцінювач, який відповідає стандартам репутації, освіти та досвіду, викладених в EVS 3, зокрема, в параграфі 4.1.

Док./Doc.№: UTO/REV.003.01-02/017	Назва/Title: Кодекс Етики та Норм Професійної Діяльності Українського Товариства Оцінювачів - УТО	
Редакція/Version: 01	Дата/Date: 30.08.2017	Стор./Page: 4

 <small>THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS</small>	Комісія УТО з сертифікації на присвоєння статусу «Визнаний Європейський оцінювач РЕВ»	
	UTO Commission on Recognized European Valuer- REV certification	

4.3. Оцінювач може бути внесений в оцінювальний звіт. Відповідальність за звіт несе кваліфікований оцінювач.

## 5. Порухення Кодексу

5.1. Оцінювач зобов'язаний забезпечити УТО будь-якою істотною фактичною інформацією, яка розумно передбачає, що інший член цієї організації порушує Кодекс. Якщо клієнт або співробітник продовжує наполягати на здійсненні своїх намірів, член УТО повинен дотримуватися Кодексу незалежно від наслідків для його майбутніх зобов'язань. Спеціаліст в області оцінки має обов'язок не тільки поважати цей Кодекс, але також:

- допомогти широкому загалу краще пізнати і зрозуміти цей Кодекс;
- доповідати про будь-яке порушення або підозрі про порушення дисциплінарних органів;
- вжити заходів, наявні в його розпорядженні, для прийняття рішення цими органами і введення санкцій впливу.

УТО зобов'язане здійснювати персональні перевірки і санкції за недобросовісну поведінку і недотримання Кодексу у всіх випадках повідомлення від іншого члена УТО або колеги, або коли порушення Кодексу загальновідомо.

## 6. Зв'язки з громадськістю



Учасникам УТО заборонено робити публічні заяви, поки їм не надано спеціальний дозвіл від Голови Ради УТО. Всі публічні заяви - це винятково відповідальність Голови Ради УТО.

## 7. Кінцеві положення

Члени УТО зобов'язані дотримуватися вимог Статуту та інших затверджених Радою положень УТО, в яких викладені вимоги, які не регулюються цим кодексом. Ігнорування виконання цього Кодексу вважається порушенням, за яке учасник може бути виключений з УТО.

Цей Кодекс опублікований на сайті УТО з урахуванням дати прийняття.

Док./Doc.№: UTO/REV.003.01-02/017	Назва/Title: Кодекс Етики та Норм Професійної Діяльності Українського Товариства Оцінювачів - УТО	
Редакція/Version: 01	Дата/Date: 30.08.2017	Стор./Page: 5

 <small>THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS</small>	Комісія УТО з сертифікації на присвоєння статусу «Визнаний Європейський оцінювач РЕВ» UTO Commission on Recognized European Valuer- REV certification	
--	--	---

## Роз'яснення

Цей Кодекс відповідає Кодексу етики TEGoVA, який був опублікований в EVS 2016, з датою прийняття 01.06.2016.

- Відповідно до Хартії Основних Правил Європейського Союзу, зокрема, до ст. 8 «Про захист персональних даних», ст.17 «Про право власності на майно», ст. 21 «Про недискримінацію», ст. 38 «Про захист споживачів»;
- Відповідно до Європейської Конвенції про права людини, зокрема, до ст. Мон «Про заборону дискримінації».

Клієнти очікують, що оцінка буде підготовлена професійним кваліфікованим оцінювачем, який:



- дотримується встановленого кодексу поведінки;
- поводить етично;
- є прозорим при обробці всіх аспектів інструкції з моменту її створення до завершення. Серед інших питань це буде включати докладні умови участі, які:
  - покривають оціночні припущення;
  - підтверджують, що конфлікт інтересів існує;
  - підтверджують, що оціночний звіт буде відповідати потребам клієнта відповідно до вимог статуту, нормам і фідучіарні обов'язків оцінювача.

Клієнти також очікують, що поведінка оцінювача по відношенню до них доречна і етична, що він здійснює коректні дії, має впевненість, щоб дотримуватися їх, і має справу з їх наслідками і результатами, роблячи так само цілісно в здійсненні компетентної, професійної оцінки.

EVS 4 робить спеціальні рекомендації до вимог по деталізації термінів участі оцінювача, покриття оціночних припущень, можливостей оцінювача і оплати, що буде зафіксовано письмово (розділ 3). Цей Стандарт також вимагає від оцінювача повідомити про його статус, уточнивши, чи діє він у зовнішній і незалежній компетенції, визначивши корпоративність чи персональність, або як зовнішній оцінювач (п.3.9). EVS 5 передбачає необхідність у відкритості, заявляючи, що думки про цінності повинні бути викладені прозорим і зрозумілим чином. У той час як EVS 3:

«Оцінка повинна бути підготовлена кваліфікованим оцінювачем і відповідати вимогам професійного обслуговування. Така людина зазвичай буде

Док./Doc.№: UTO/REV.003.01-02/017	Назва/Title: Кодекс Етики та Норм Професійної Діяльності Українського Товариства Оцінювачів - УТО	
Редакція/Version: 01	Дата/Date: 30.08.2017	Стор./Page: 6

	Комісія УТО з сертифікації на присвоєння статусу «Визнаний Європейський оцінювач РЕВ»	
	UTO Commission on Recognized European Valuer- REV certification	

індивідуумом, але в деяких випадках і в деяких країнах оцінка може бути зроблена компанією з правосуб'єктністю. В іншій ситуації відповідна робота може бути проведена відповідними кваліфікованими індивідуумами, що володіють професійними навичками, знаннями, компетенцією і незалежністю, сумісними з вимогами обох Стандартів і Європейського Кодексу етики і поведінки оцінювачів. Професійне обслуговування визначає, що навички, знання і компетенція оцінювача повинні відповідати типу за шкалою оцінки, з будь-яким фактором, який може поставити під загрозу розкриття об'єктивної оцінки ».

Док./Doc.№: UTO/REV.003.01-02/017	Назва/Title: Кодекс Етики та Норм Професійної Діяльності Українського Товариства Оцінювачів - УТО	
Редакція/Version: 01	Дата/Date: 30.08.2017	Стр./Page: 7