

(неофіційний переклад)

23 січня, 2020 року

І.В. Оксані Маркаровій
Міністру
Міністерства фінансів України
вул. Межигірська 11
м. Київ, Україна

Пану Дмитру Сенниченку
Голові
Фонду державного майна України
вул. Генерала Алмазова 18/9
01133, м. Київ, Україна

Ваша Високоповажносте,
Шановний пане Сенниченко,

Стосовно: Пам'ятна записка по результатах роботи місії Світового банку (СБ) з питань перегляду стандартів оцінювання в Україні, що відбувалась в період 9-17 грудня 2019 року

Дана місія Світового банку працювала під керівництвом Вахе Варданяна, провідного спеціаліста з фінансового сектору (СБ) та Карліса Баузе, старшого спеціаліста з питань фінансового сектору (FinSAC). У складі місії також працювали Кшиштоф Гжесік, консультант (СБ) та Євген Гребенюк, спеціаліст з питань фінансового сектору (СБ). Місія відвідала м. Київ в період 9-17 грудня 2019 року для перегляду існуючих стандартів оцінювання та нормативно-правової бази щодо діяльності оцінювачів в Україні і підготовки пропозицій до змін в даній базі, з метою її приведення у відповідність до належної міжнародної практики. Фонд державного майна (ФДМ) здійснив запит щодо надання технічної допомоги саме в цьому питанні.

Команда фахівців СБ мала обговорення з різними посадовцями в органах влади та зацікавленими сторонами, включаючи колег з ФДМ, саморегульованих асоціацій оцінювачів, Міністерства юстиції, Державної служби України з геодезії, картографії та кадастру, Національного банку України, Фонду гарантування вкладів, Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, Нотаріальної палати України, Державної податкової служби та окремих банків. В результаті цієї роботи члени команди знайшли ряд ознак, за якими рамки діяльності оцінювачів демонструють відхилення від передових міжнародних практик і можуть бути вдосконалені, зокрема, за рахунок зменшення фрагментації регулювання в секторі оцінювання, актуалізації застарілих національних стандартів з оцінювання а також етичних стандартів оцінювання, розширення доступу до даних про оцінку та зменшення надмірно високих вимог до обов'язкового оцінювання, що в даний час має місце. Детальну інформацію щодо висновків та рекомендацій місії можна знайти в Пам'ятній записці, що додається.

Світовий банк готовий надати технічну допомогу за певними напрямками цієї важливої реформи і готовий обговорити подальшу співпрацю. Якщо у вас виникнуть запитання, ваші представники можуть зв'язатися з представництвом Світового банку в

Ї.В. Оксані Маркаровій
Пану Дмитру Сенниченку

2

23 січня, 2020 р.

Україні за номером 490-66-71 (контактна особа - Ганна Пономаренко,
hponomarenko@worldbank.org).

З повагою,

Сату Кахконен
Директор у справах
Білорусі, Молдови та України
Європа та Центральна Азія

Копії: Василь Шкураков, заступник міністра, Міністерство фінансів України
Тарас Висоцький, заступник Міністра економічного розвитку, торгівлі та сільського господарства України
Тимур Хромаєв, голова Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку
Денис Башлик, Голова Державної служби України з геодезії, картографії та кадастру
Катерина Рожкова, перший заступник Голови Національного банку України
Кун Давідсе, Виконавчий директор, Світовий банк
Роман Качур, старший радник виконавчого директора Світового банку

УКРАЇНА

Пам'ятна записка по результатах роботи місії Світового банку (СБ) з питань перегляду стандартів оцінювання в Україні, що відбувалась в період 9-17 грудня 2019 року

Пам'ятна записка

1. Дана місія Світового банку працювала під керівництвом Вахе Варданяна, провідного спеціаліста з фінансового сектору (СБ) та Карліса Баузе, старшого спеціаліста з питань фінансового сектору (FinSAC). У складі місії також працювали Кшиштоф Гжесік, консультант (СБ) та Євген Гребенюк, спеціаліст з питань фінансового сектору (СБ). Місія відвідала м. Київ в період 9-17 грудня 2019 року.
2. Місія мала на меті перегляд існуючих стандартів оцінювання та нормативно-правової бази щодо діяльності оцінювачів в Україні і підготовки пропозицій до змін в даній базі, з метою її приведення у відповідність до належної міжнародної практики. Фонд державного майна (ФДМ) здійснив запит для СБ щодо надання технічної допомоги саме в цьому питанні.
3. Команда фахівців СБ мала обговорення з різними посадовцями в органах влади та зацікавленими сторонами (див. Додаток 1 де наведено повний перелік зустрічей), включаючи колег з ФДМ, саморегульованих асоціацій оцінювачів (асоціацій), Міністерства юстиції (Мініюст), Державної служби України з геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), Національного банку України (НБУ), Фонду гарантування вкладів (ФГВ), Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР), Нотаріальної палати України (НПУ), Державної податкової служби та окремих банків.

Основні результати

4. **Нормативно-правові рамки оцінювання в Україні потребують вдосконалення.** Робота СБ над вдосконаленням системи врегулювання проблемних кредитів в Україні розпочата в 2017 році призвела до того, що система оцінювання була визначена як проблемна. Незважаючи на досягнення певного прогресу в кількох інших проблемних сферах (див. *Додаток 2*), до 2019 року система оцінювання залишалася не реформованою.
5. **Регулювання сектору оцінювання є фрагментарним.** Незважаючи на те, що ФДМ відіграє головну роль у регулюванні даного сектору, Держгеокадастр та Мініюст отримали дозвіл на регулювання деяких складових сектору оцінювання (тобто, діяльність оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та судових експертів). Це створило ситуацію, коли зосередження на регулюванні було розмите важкістю наслідків для якості оцінки та стандартів сектору.
6. **Проблеми в секторі оцінювання поширюються і на інші сектори.** Глибоко вкорінені проблеми в секторі створили ситуацію, коли низка регуляторів з інших секторів (НБУ, НКЦПФР, ФГВ) опублікували або планують опублікувати положення, які впливають на

систему оцінювання. Це ще більше перешкоджає плавному та узгодженому регулюванню в секторі.

7. **Національні стандарти оцінювання застаріли.** Національні стандарти оцінювання, які були опубліковані близько 15 років тому, не відповідають останнім передовим міжнародним практикам. Глобальна фінансова криза стала причиною загострення уваги на низькій якості оцінюванні в Європі, недостатній методологічній гармонізації та різноманітності освіти для оцінювачів та кваліфікацій. Це призвело до значного перегляду визнаних у всьому світі стандартів оцінювання, а саме Міжнародних стандартів оцінювання (IVS), Європейських стандартів оцінювання (EVS) та Стандартів оцінювання RICS. Національні стандарти оцінювання України не були актуалізовані відповідно до останніх стандартів, і це потрібно зробити в терміновому порядку.
8. **Практика, яка використовується в Україні для грошової оцінки землі та споруд на цій землі, яка здійснюється окремо, є унікальною.** Це є унікальним явищем, оскільки ця практика передбачає окрему оцінку землі та споруд на ній, яка об'єднується шляхом додавання для того, щоб отримати ринкову вартість всього об'єкту нерухомості. Відповідно до належної міжнародної практики, оцінювач повинен спочатку визначити ринкову вартість всього майна (землі та споруд). Тоді, якщо це необхідно, для цілей оподаткування, фінансової звітності чи інших цілей, оцінювач може розподілити загальну оцінену вартість на вартість землі та споруд на ній, що, як правило, роблять шляхом вирахування ринкової вартості землі із загальної ринкової вартості майна, щоб встановити розподілену (а не ринкову) вартість споруд. Практика окремої оцінки земель та споруд часто призводить до звітування невідповідної ринкової вартості всієї нерухомості. Це тому, що споруду окремо від землі можна реалізувати дуже рідко. Отже, вона не матиме ринкової вартості, визначеної згідно міжнародно визнаних стандартів оцінювання.
9. **Якість оцінювання та етика цієї професії потребують покращення.** Скарги, поширені серед тих, хто отримує та покладається на звіти про оцінку, включають: i) відсутність глибокого аналізу ринку для підтримки звітування за ринковими цінами, ii) недосконалу методологію та iii) нездатність багатьох оцінювачів протистояти тиску з боку клієнтів, які нав'язують свої вказівки. Це результат i) недосконалої системи сертифікації оцінювачів, ii) недостатньо суворої системи навчання та екзаменування оцінювачів, і iii) під час курсів для оцінювачів занадто мало уваги приділяється питанням поведінки та етики та дисциплінарним провадженням.
10. **Більш широкий доступ до даних оцінювання забезпечив би необхідну прозорість для галузі.** В даний час, дані пов'язані з оцінюванням розміщені в декількох окремих базах даних державних установ: i) дані щодо оціночних звітів (ФДМ), ii) дані про землі (Держгеокадастр), iii) дані про угоди (НПУ). Така сегментація даних та звичка не обмінюватися інформацією з іншими органами перешкоджає проходженню інформації та прозорості в секторі.
11. **Завищені вимоги до обов'язкового оцінювання.** В Україні кожна операція з нерухомістю, що здійснюється приватними особами (землею чи нерухомими майном), вимагає оцінки об'єкта нерухомості за ринковою вартістю, оскільки податки в таких випадках стягуються з більш високої ціни: встановленої за ринковою оцінкою або ціною угоди. Ця норма, здається, є наслідком минулих практик боротьби з тіньовою економікою та ухиленням від сплати податків. Однак це не відповідає передовій міжнародній практиці. Штучно підвищений

попит на обов'язкове оцінювання збільшує кількість залучених оцінювачів, знижує якість цих оцінок та уповільнює професійний розвиток галузі. Більш відкритий доступ до фактичної ціни угоди може вирішити питання автоматичного підтвердження ціни угоди для цілей оподаткування.

Необхідні реформи

Нормативно-правова база

12. **Принципи належної практики передбачають наявність єдиного регулятора в даній професійній діяльності.** Регулювання професійної діяльності, включаючи сертифікацію фахівців, має бути частиною відповідальності єдиного органу. Сучасна практика існування трьох регуляторів в одному секторі не є ефективною і повинна бути оптимізована. Закони «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та «Про оцінку земель» потребують суттєвих змін. Незначні поправки можуть бути необхідні в Законі «Про судову експертизу». ФДМ, здається, має найвигіднішу позицію, згідно з чинною законодавчою базою, щоб взяти на себе відповідальність за питання сертифікації, навчання¹ та дотримання дисципліни в діяльності оцінювачів, включаючи оцінювачів земель. Відповідно до цього підходу, Міністерство юстиції зберігає своє право на сертифікацію судових експертів, однак для участі в напрямках діяльності, які входять до повноважень ФДМ, судовим експертам необхідно мати сертифікат оцінювача від ФДМ, перш ніж подавати заяву на отримання сертифікату судового експерта.
13. **Держгеокадастр повинен підтримувати використання нормативного оцінювання для цілей оподаткування, але не повинен сертифікувати оцінювачів.** Держгеокадастр за своєю природою займається земельними питаннями. В даний час Держгеокадастр здійснює сертифікацію оцінювачів, які виконують як нормативну, так і експертну оцінку землі (для ринкових операцій). В умовах консолідації регуляторних функцій в рамках єдиного органу, було б раціональним передати функцію сертифікації оцінювачів земель ФДМ. Однак, Держгеокадастр повинен продовжувати нести відповідальність за оцінку земель для цілей оподаткування (нормативна оцінка). Оцінку землі для ринкових цілей повинні проводити експерти, що мають сертифікати ФДМ.
14. **Консультативний комітет може стати координаційним органом для обговорень серед зацікавлених сторін.** Новим координаційним органом має бути форум, де обговорюються нові ініціативи та проблематика цієї професії. ФДМ повинен забезпечувати функції секретаріату для цього органу та враховувати погляди, висловлені цим органом або його членами відповідно до своїх регуляторних обов'язків (тобто сертифікація, навчання та дисциплінарні заходи). Членами цього органу будуть представники саморегульованих асоціацій оцінювачів, Держгеокадастру, Міністерства юстиції, НБУ, ФГВ та будь-якого іншого органу, робота якого пов'язана з оцінюванням. Право на участь в цьому органі може бути диверсифіковане і пропонувати статус члена або спостерігача. Жоден член не повинен мати право вето. Цей орган повинен мати дорадчий характер.

¹ ФДМ розробляє навчальні рамки та здійснює нагляд за навчальними програмами, але навчання безпосередньо здійснюється незалежними освітніми організаціями (див. пункт 20).

15. **Запропонована регуляторна база може потребувати перегляду у середньостроковій перспективі.** Після завершення повноважень ФДМ, функція нагляду в сфері оцінювання може бути передана іншому державному органу. У міру розвитку професії оцінювача та набуття зрілості деякі функції нагляду можуть бути також делеговані саморегульованим асоціаціям.(.). Однак, на цьому етапі делегування деяких наглядових функцій саморегульованим асоціаціям ще може бути не на часі.

Стандарти

16. **Сучасні Національні стандарти оцінювання України потребують оновлення.** Стандарти повинні бути переглянуті з урахуванням міжнародно визнаних стандартів оцінювання, а саме: i) IVS, опублікованих Радою з міжнародних стандартів оцінювання; ii) EVS, опублікованих Європейською групою асоціацій оцінювачів, і iii) Стандартів оцінювання RICS, опублікованих Королівським інститутом дипломованих геодезистів Великобританії.

- a. Особливу актуальність мають положення з оцінювання Директиви Європейського Союзу «Про ринок іпотечного кредитування» (2014/17/EU 04.02.14). Зокрема, стаття 19 «Оцінка майна» передбачає, що:

«Держави-члени повинні забезпечити розробку на їх території надійних стандартів оцінки об'єктів житлової нерухомості для цілей іпотечного кредитування ...»

- b. Крім того, у пункті 26 зазначено:

«... Для того, щоб вважатись надійними, стандарти оцінки повинні враховувати міжнародно визнані стандарти оцінки, зокрема стандарти, розроблені Комітетом з міжнародних стандартів оцінювання, Європейською групою асоціацій оцінювачів або Королівським інститутом сертифікованих геодезистів...».

Хоча вищезазначені положення стосуються лише оцінювання для цілей банківського кредитування в сфері житлової нерухомості, вони мають значний вплив у всіх секторах оцінювання.

17. **Країни Європи прагнуть розробляти власні національні стандарти.** В Європі, теперішня тенденція полягає в тому, що країни розробляють власні національні стандарти оцінювання з урахуванням міжнародно визнаних стандартів, пристосовуючи їх до вимог місцевого законодавства, звичаїв та ринкової практики. До країн, які розробили власні національні стандарти чи закони про оцінювання, належать: Болгарія, Франція, Німеччина, Італія, Польща, Румунія, Сербія та Іспанія. Сполучене Королівство прийняло стандарти оцінки RICS, а Ірландія визнає оцінки, виконані відповідно до стандартів IVS, EVS або RICS.

18. **Міжнародні стандарти будуються на загальній основі.** Слід зазначити, що вищезазначені міжнародно визнані стандарти оцінки не суперечать один одному з точки зору i) концепцій оцінювання, ii) визначень та iii) методології. Вони, швидше, мають різний акцент і доповнюють один одного. Детальніше різні міжнародні стандарти описані в Додатку 3.

Сертифікація та навчання

19. **Система сертифікації оцінювачів потребує вдосконалення.** Впровадження Національних стандартів оцінювання, що відповідають міжнародним стандартам, само по собі не є достатнім для покращення стандартів практики оцінювання в Україні. Такі стандарти повинні застосовуватися паралельно із реформованою системою сертифікації оцінювачів. Ця система повинна включати в себе посилену підготовку оцінювачів шляхом проведення курсів, які відповідають узгодженій національній навчальній програмі. В навчальній програмі потрібно визначити теми, що підлягають висвітленню, та мінімальну тривалість вивчення кожної теми.
20. **Якість початкової та безперервної освіти повинна бути найвищою.** Члени місії чули від багатьох сертифікованих оцінювачів, що якість початкової та безперервної освіти - низька. В даний час існує 13 центрів, які надають ці послуги. Їх консолідація та більш жорстке ліцензування мобілізуватиме викладачів високої якості на благо даної професії. Досвід інших країн показує, що саме організації, що регулюють сферу оцінювання, або ВНЗ найкраще можуть організувати та пропонувати таке навчання.
21. **Навчальна програма повинна мати широке охоплення.** Оцінювач - це багатoproфільна професія. Наприклад, оцінювач майна повинен мати базове розуміння економічної теорії і більш поглиблене розуміння: i) економічних аспектів ринку нерухомості; ii) бізнесу та фінансів, iii) будівництва, iv) конституційного та майнового права, v) професійних стандартів, vi) методології оцінювання та vii) принципів етичної поведінки. Як правило, тривалість сучасного курсу з оцінювання повинна становити приблизно 150 годин порівняно з тривалістю в 40 годин або близько того, що вимагається зараз в українській системі.
22. **Екзаменаційні стандарти повинні бути високими для підвищення престижу професії.** Поточну систему перевірки знань оцінювачів необхідно переглянути, щоб гарантувати, що оцінювачі пройшли належну перевірку, перш ніж отримати сертифікат на підтвердження своєї компетенції для виконання діяльності з оцінки ризику. Кожен сертифікований оцінювач повинен дотримуватися встановленої програми безперервної професійної підготовки тривалістю не менше 20 годин на рік відповідно до прийнятої міжнародної норми.
23. **Необхідно посилити механізми покарання.** Поточні дисциплінарні заходи також повинні бути переглянуті. Слід визначити конкретні дисциплінарні заходи за неякісну або неетичну діяльність оцінювачів, починаючи від попередження до позбавлення сертифіката протягом визначеного періоду часу.

Бази даних

24. **Взаємопов'язаність джерел даних сприятиме прозорості цін на ринку.** Необхідно вдосконалити діючу практику використання фрагментованих баз даних що містять дані пов'язані з оцінками та накопичення даних окремими органами влади. Нова національна ініціатива щодо об'єднаної системи електронної взаємодії державних електронних інформаційних ресурсів – «Трембіта»² може стати хорошою платформою для досягнення

²Система «Трембіта» - це сучасне організаційно-технічне рішення, яке дозволяє створювати безпечну інформаційну взаємодію між органами державного та місцевого самоврядування через Інтернет шляхом обміну електронними повідомленнями між їхніми інформаційними системами. Основою системи «Трембіта» є вдосконалена естонська платформа обміну даними X-ROAD, яка є наріжним каменем естонського цифрового суспільства.

цієї мети. Вона могла б об'єднати всі публічні дані про оцінювання, включаючи дані про оцінку землі, нерухомості, окремі персональні дані на одній платформі для підвищення прозорості. Робота над взаємопов'язаністю баз даних повинна забезпечити узгодженість між даними. Підвищення якості зменшить остаточну вартість оцінювання.

25. **Команда Світового банку підтримує законопроект №2047-д.** Також команда Світового банку вітає нещодавні позитивні зрушення та ухвалення законопроекту №2047-д (затвердженого 5 грудня 2019 року). Ця ініціатива усуває існування обов'язкових електронних платформ, які використовуються як платформа-посередник для передачі звітів оцінювача до єдиного реєстру звітів про оцінку ФДМ (починаючи з лютого 2020 року). Законопроект також запускає модуль автоматичного оцінювання, вбудований в єдиний реєстр ФДМ (починаючи з липня 2020 року), і наказує нотаріусам подавати дані про ціни угод до цього реєстру. Модуль автоматичного оцінювання допоможе зменшити попит на послуги з оцінювання під час продажу нерухомості, оскільки з липня 2020 року вартість майна розрахована автоматично буде використовуватися як орієнтир для цілей оподаткування, якщо тільки продавець майна окремо не вимагатиме незалежної оцінки.

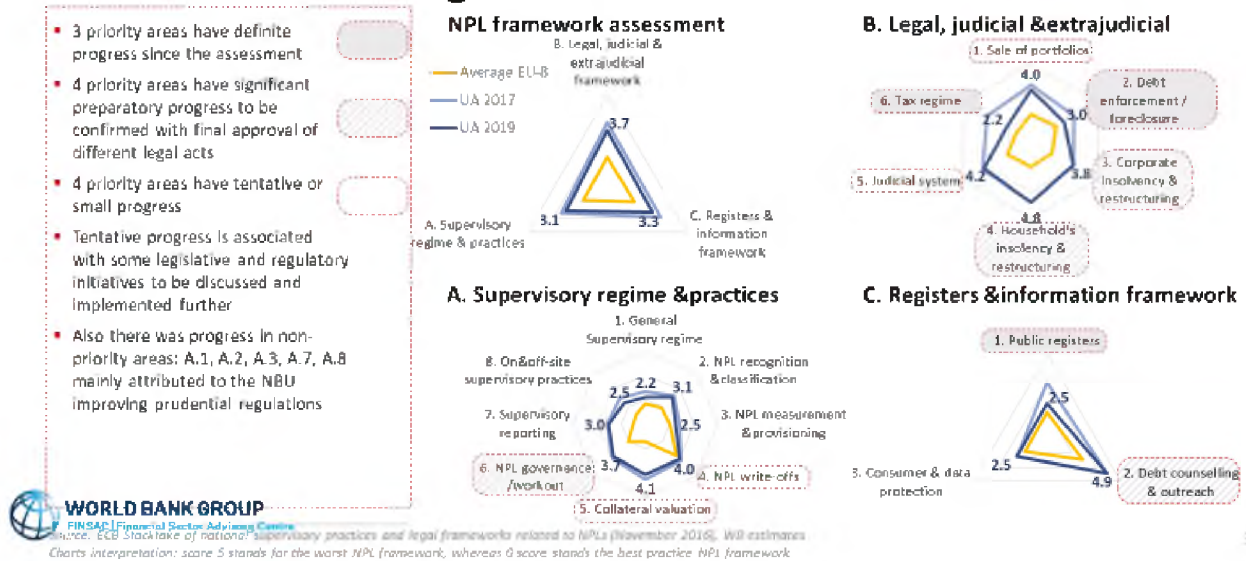
Наступні кроки

26. **Світовий банк готовий надати відповідну технічну допомогу.** Світовий банк може надати технічну допомогу в таких сферах:
- a. Підтримка ФДМ в розробці модуля для автоматичного визначення приблизної оціночної вартості нерухомості за допомогою уніфікованої бази даних звітів про оцінку. Надання технічної допомоги планується в першому кварталі **2020** року.
 - b. Перегляд Закону «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Це рамковий закон для професії оцінювача. Цим законом влада повинна доручити ФДМ розробляти національні стандарти оцінювання. Це забезпечить регулярне оновлення стандартів для того, щоб відобразити зміни в міжнародних стандартах. Нинішня система створює ситуацію, коли спроби зміни стандартів перешкоджають політиці. Роботи мають бути закінчені до **червня 2020** року.
 - c. Створення основи для роботи дорадчого комітету, який міг би бути ключовим консультативним органом для всіх зацікавлених сторін з точки зору представлення їх інтересів. Роботи мають бути закінчені до **липня 2020** року.
 - d. Перегляд Національних стандартів оцінювання. Роботи мають бути закінчені до **вересня 2020** року.
 - e. Удосконалення навчальної програми базового та безперервного навчання. Роботи мають бути закінчені до **грудня 2020** року.

Додаток 1. Перелік осіб, які брали участь в зустрічах з членами місії.

Організація	ПІБ	Посада
Фонд державного майна України	Дмитро Сенниченко	Голова
	Андрій Єгоров	Заступник Голови
Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру	Сергій Прохоренко	Голова підрозділу з питань оцінки земель
Саморегулюючі асоціації оцінювачів	Д-р Валерій Якубовський	Віце-президент, Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки
	Володимир Шалаєв	Директор, UVECON
	Сергій Фролов	Президент, Асоціація спеціалістів банківської оцінки України
	Валерія Зайцева	Всеукраїнська Спілка оцінювачів землі
Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку	Дмитро Тарабакін	Уповноважений
	Максим Лібанов	Уповноважений
Національний банк України	Олег Новаковський	Директор, Департамент управління кредитами
	Дмитро Буц	Заступник Директора, Департамент управління кредитами
Deloitte	Артур Огаджанян	Партнер
Фонд гарантування вкладів	Ольга Білай	Заступник керуючого директора
Міністерство юстиції	Андрій Гайченко	Заступник міністра
Нотаріальна палата України	Володимир Марченко	Президент
Райффайзен Банк Аваль	Ольга Сорока	Керівник Департаменту кредитного контролю та управління заставним майном
Ощадбанк	Олексій Антоненко	Заступник директора, Департамент кредитних ризиків та оцінки активів

Progress in improving the NPL resolution framework during 2017-2019



Додаток 3. Короткий опис стандартів оцінювання IVS, EVS та RICS.

Нещодавно оновлена збірка IVS 2020 - це документ на 132 сторінках, який є рамковим документом для стандартів оцінки ділових інтересів, нематеріальних активів, нефінансових зобов'язань, нерухомого майна, ділянок, узятих в освоєння за результатами землевпорядкування та фінансових інструментів. Стандарти описують та визначають основні концепції оцінювання, включаючи ринкову вартість, ринкову вартість оренди, інвестиційну вартість, справедливу вартість та найкраще і найбільш ефективне використання. Ці стандарти також передбачають встановлення процедур звітності.

З іншого боку, нещодавно оновлений документ EVS 2020 є більш детальною збіркою на 260 сторінках, яка повністю стосується питань оцінки нерухомості. У новому році, TEGoVA опублікує окрему збірку європейських стандартів оцінювання бізнес діяльності. На додаток до опису та визначення основних понять основ методології оцінювання, що мають значення для оцінювачів у Європі, документ EVS 2020 також включає вказівки щодо оцінки для цілей страхування, забезпечення позик та розподілу вартості землі та будівель. EVS 2020 також включає положення Кодексу поведінки європейських оцінювачів, Європейського кодексу вимірювань та унікальний і детальний огляд європейського законодавства, в частині його впливу на оцінку майна.

Стандарти оцінювання RICS 2017 враховують положення IVS та містять останні в якості додатку. Крім того, збірка стандартів, що має 111 сторінок, в першу чергу призначена для регулювання діяльності 15 000 членів-оцінювачів та надає більш детальні вказівки щодо основ оцінювання та ведення звітності про оцінювання та методологію. Дані стандарти: «а) накладають на окремих оцінювачів або підприємства, зареєстровані як учасники на яких

поширюється регулювання RICS, певні обов'язкові зобов'язання щодо компетентності, об'єктивності, прозорості та ефективності; b) встановлюють рамки для забезпечення єдності застосування та забезпечують передову практику у виконанні завдань оцінювання шляхом прийняття стандартів IVS 2017 та c) забезпечують чітку відповідність Правилам поведінки RICS».