



Комора на проценувачи на Република Северна Македонија

КОДЕКС НА ПРОФЕСИОНАЛНА ЕТИКА НА ЧЛЕНОВИТЕ НА КОМОРАТА НА ПРОЦЕНУВАЧИ НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

- (1) Кодекс на професионална етика на членовите на Комората на проценувачи на Република Северна Македонија (во натамошниот текст: Кодекс) претставува збир на правила за должностите и правата на членовите на Комората на проценувачи на Република Северна Македонија (во натамошниот текст: Комора), кои се базираат на висок степен на професионална и морална одговорност.
- (2) Овој Кодекс ги содржи основните етички правила и норми на професионално однесување кои произлегуваат од вршење на професијата проценувач, и има цел да обезбеди усогласеност на принципите на законитост, професионален интегритет, професионална етика и одговорност.
- (3) Основните вредности на кои се заснова овој Кодекс се чесност, почитување на професионалните стандарди, одговорност и доверливост.
- (4) Овој Кодекс ги уредува обврските пропишани со закон и подразбира обврска при вршење на дејноста проценка, како да се постапува кон клиентите со должно внимание, да се почитуваат колегите проценувачи, Комората на проценувачи и стручната и пошироката јавност.
- (5) Со зачленување во Комората, проценувачот се обврзува во своето професионално делување да се придржува кон Статутот на Комората, овој Кодекс, Етичкиот кодекс на ТЕГОВА и меѓународните стандарди за професионална етика на проценувачите (IVSC).
- (6) Членовите на Комората се должни да ги почитуваат сите закони на Република Северна Македонија, Уставот на Република Северна Македонија и меѓународните договори ратификувани во согласност со Уставот на Република Северна Македонија.

ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ

Член 2

(1) Секој член на Комората има лична и професионална одговорност кон општествените интереси и професијата. Дури и ако е тоа во спротивност со неговите лични интереси, должен е своите професионални активности да ги врши во најдобар интерес за општеството, професијата, Комората и членовите на Комората.

(2) Проценувачите мора да ги следат етичките приципи на интегритет, објективност, непристрасност, доверливост, компетентност и професионалност се со цел промовирање и зачувување на довербата на јавноста.

ИНТЕГРИТЕТ

Член 3

(1) За да ја изградат и заштитат довербата која ја уживаат кај клиентите, кај колегите и во јавноста, проценувачите мораат да постапуваат со интегритет во секое време, како во својата дејност така и во приватниот живот.

(2) Проценувачот нема да прифати, директно или индиректно, никаков надомест, попуст или друга корист, парична или на било кој друг начин, што разумно може да се смета како судир на интереси со клиентите или работодавачот.

(3) Проценувачите се должни секогаш да ги прикажуваат вистинските податоци за својата компетентност, квалификации и искуство и да ги презентираат информациите на јасен и недвосмислен начин.

НЕЗАВИСНОСТ И ОБЈЕКТИВНОСТ

Член 4

(1) Проценувачите се должни да се независни и објективни во своето работење, односно дејноста да ја вршат без никакво влијание од страни кои би можеле да го компромитираат професионалното расудување.

(2) Проценувачот нема да прифати, директно или индиректно, никаков паричен или друг надомест, друга корист или предност односно погодност чиешто прифаќање, односно примање може разумно да се перцепира како ставање во состојба на судир на интереси или прифаќање односно постапување под влијание кое ја загрозува непристрасноста, објективноста и професионалноста во работењето.

(3) Проценувачот не смее да нуди, ветува, дава, да бара или прифаќа неетичка предност, погодност или поткуп со цел да добие, задржи или да даде деловна или било каква друга предност и привилегија или корист.

КОМПЕТЕНТНОСТ И ПРОФЕСИОНАЛНОСТ

Член 5

- (1) Проценувачот треба да има ниво на професионално знаење и техничка вештина што е во најмала мера на ниво што го бара професионалното тело за проценка чиј член е проценувачот или за проценувачите кои се REV (Признат европски проценувач), REV-RESI (Признат Европски проценувач за резиденцијални објекти), REV- PME (Признат Европски проценувач за постројки, машини и опрема), REV-BV (Признат Европски проценувач за бизнис процена), според тие барања.
- (2) За да биде компетентен во професионалната пракса, проценувачот треба да биде во тек со професионалните стандарди и релевантни тековни случувања.
- (3) Проценувачот не треба да прифаќа ангажмани кои бараат посебни стручни компетенции надвор од областа на неговата експертиза, освен ако обезбеди соработка со соодветно стручно лице од областа.
- (4) Проценувачот не треба да прифаќа ангажмани со кои би се ставил во состојба на судир на интереси односно кога наодите ги засега неговите лични интереси или интересите на негови блиски лица.
- (5) Проценувачот не треба да бара, ниту прифаќа понуди за вработување од страна на субјекти кои се корисници на извештајот за процена, ниту стекнува по кој било основ акции односно удели во субјектот за кој работел, односно вршел процена.
- (6) Кога корисник на извештајот за процена е кредитна институција, Проценувачот не смее да биде вклучен во барањето, одлуката или администрацијата на заемот и не смее да биде воден или под влијание на кредитната способност на заемопримачот.
- (7) Проценувачот мора да ги има техничките вештини, искуство и знаење да ја разбере, интерпретира и искористи работата на сите експерти вклучени во процената.
- (8) Проценувачот е должен континуирано да ги одржува и зголемува нивото на своите професионални вештини и знаење како би можел да обезбеди дека услугите што ќе ги дава на клиентите и на другите корисници на процените се во согласност со законската регулатива, методологијата и стандардите на процена.
- (9) Проценувачите се должни да се усовршуваат професионално и да посетуваат обуки за континуирано усовршување што ги организира Комората.

ОДГОВОРНОСТ И ПОЧИТ КОН ДРУГИТЕ И КОН КОМОРАТА

Член 6

- (1) Членовите на Комората се должни да преземат одговорност за секој аспект од извршување на работата за проценка, вклучувајќи и одговорност при поплаки од колеги и клиенти.
- (2) Во случај на поплаки, проценувачот треба да постапува професионално и да вложи напори да ги надмине настанатите проблеми, без конфликт и со почит спрема спротивните страни.
- (3) Членовите на Комората се должни да постапуваат со клиентите, со другите проценувачи и со јавноста со почит и без дискриминација по било кој основ.
- (4) Член на Комората не смее да изнесува во јавноста невистинити информации за други проценувачи и должен е да се воздржува од јавно коментирање на работата на другите проценувачи.
- (5) Должен е да се воздржува од дејствија или писмено преземање и коментирање на делови од извештај за проценка изготвен од друг проценувач, кои би можеле да се протолкуваат како нелојален натпревар со други проценувачи.
- (6) Проценувачот е должен да не ја нарушува честа и угледот на Комората на проценувачи.

ДОВЕРЛИВОСТ НА ИНФОРМАЦИИ

Член 7

Проценувачите кои имаат пристап до доверливи информации не смеат истите да ги користат или откриваат тие информации со цел да постигнат лична корист за себе или за други лица и должни се тие информации да ги користат само во рамките на конкретната задача.

СУДИР НА ИНТЕРЕСИ

Член 8

- (1) Доколку проценувачот оцени дека постојат околности кои може да укажуваат на судир на интереси, должен е да се воздржи од прифаќање на конкретната работа за извршување проценка.
- (2) Се смета дека проценувачот има судир на интереси кога постојат околности што може да влијаат врз непристрасното изготвување на проценката или кога проценувачот бил компромитиран во професионалното расудување поради влијание од други лица.
- (3) По исклучок, може да прифати ваков тип на работа, само ако ги открие сознанијата кои ги има, кои би претставувале судир на интереси и да обезбеди писмена согласност за вршење на работата од заинтересираните страни.

(4) Процена не може да врши:

- 1) друштво за процена, односно трговец поединец кој е основач на субјектот кај кој се врши процената;
- 2) друштво за процена кај правно лице кое е основач на субјектот кај кој се врши процена;
- 3) друштво за процена, односно трговец поединец чиј основач на субјектот истовремено е и основач на субјектот кај кој се врши процената;
- 4) проценувач кој во субјектот кај кого се врши процената бил во последните три години законски застапник, член на управниот, односно надзорниот одбор на тој субјект;
- 5) проценувач кој е во брачна врска, сродство по крв во права и странична линија заклучно до четврти степен, посвоител и посвоеник, роднини по сватовство до втор степен со законскиот застапник, член на управниот или надзорниот одбор на субјектот кај кој се врши процената;
- 6) проценувач кој е содружник, акционер или вработен кај субјектот кај кој се врши процената и
- 7) проценувач или овластен проценувач кој има директна или индиректна деловна врска или финансиски интерес со субјектот кај кој се врши процената.

ЈАВНИ ИЗЈАВИ

Член 9

Изјави во име на Комората членот може да дава само во случаи кога има обезбедено посебно писмено овластување од претседателот за застапување на конкретно определена цел и ангажман, по донесена одлука од Управниот одбор на Комората. Сите јавни изјави во име на Комората ги дава претседателот на Комората и се негова одговорност.

ПРЕКРШУВАЊЕ НА ОДРЕДБИТЕ ОД КОДЕКСОТ НА ЕТИКА

Член 10

- (1) Проценувачот е должен да ја извести Комората доколку има сознание за информации што разумно сугерираат дека друг член на Комората можеби го прекршил етичкиот кодекс.
- (2) Во прилогот кон овој кодекс се дадени неколку примери за неетички и непрофесионални практики.
- (3) Непочитувањето на одредбите од овој Кодекс, претставува дисциплинска повреда за која се предвидени дисциплински мерки согласно член 43 од Законот за процена.

ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 11

(1) За се што не е регулирано со овој Кодекс ќе се применуваат одредбите од Статутот на Комората на проценувачи и Законот за проценка.

(2) Овој кодекс стапува во сила со датумот на усвојување.

Претседател на УО на Комората на проценувачи

м-р Ѓорѓе Спировски

ПРИЛОГ

Примерите за неетички и непрофесионални практики во духот на овој Кодекс вклучуваат, но не се ограничени на следните постапки:

- Непочитување на Кодексот
- Непочитување на стандардите за проценка
- Прифаќање на надоместок или други поволности поврзани со резултатот на процената
- Прифаќање на барање за проценка за кое проценувачот не е компетентен
- Непосетување на обуки за континуирано усовршување и професионален развој
- Давање лажни и/или неточни информации за други проценувачи
- Нелојална конкуренција
- Незаконски постапки кои не се поврзани со дејноста на проценка
- Јавно критикување на работата на други проценувачи
- Прифаќање ангажман во кој има судир на интереси (на пример, работа за двајца клиенти за ист предмет на проценка во исто време, без согласност од двете страни)
- Повреда на доверливоста на клиентот