

Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România

## **HOTĂRÂRE**

### **pentru aprobarea Codului de Etică al profesiei de evaluator autorizat**

*În temeiul art. 5 alin. (2) și al art. 7 alin. (3) lit. i) din Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, Conferința Națională a Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România adoptă prezenta hotărâre.*

**Art. 1.** – Se aprobă Codul de Etică al profesiei de evaluator autorizat, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Președintele Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România

Marian Petre

---

București, 19 mai 2012.

Nr. 1

## **CODUL DE ETICĂ al profesiei de evaluator autorizat**

### **1. DISPOZIȚII GENERALE**

- a. Profesionistul evaluator autorizat trebuie să respecte pe lângă prevederile legale în materie și principiile și reglementările din prezentul cod de etică.
- b. Obiectivul Codului de etică constă în consolidarea încrederii publice în procesul de evaluare prin crearea unui cadru pentru exprimarea de opinii de evaluare credibile de către evaluatorii autorizați cu pregătire adecvată și care își desfășoară activitatea în mod etic.
- c. Scopul Codului de etică constă în promovarea principiilor și conduitei etice pentru profesia de evaluator autorizat.
- d. Principiile etice fundamentale ale profesiei de evaluator autorizat stabilesc cadrul de conduită pe care trebuie să îl respecte evaluatorul autorizat atunci când oferă un serviciu de evaluare.
- e. Utilizatorii informațiilor și rapoartelor de evaluare cu privire la estimarea valorii bunurilor, au nevoie de încredere că evaluările au fost efectuate de către persoane autorizate, competente și care respectă un cod de principii fundamentale în exercitarea profesiei lor.

### **2. PRINCIPII ETICE FUNDAMENTALE**

Principiile etice fundamentale ale profesiei de evaluator autorizat cuprind aspectele care trebuie luate în considerare sau acțiuni care trebuie efectuate în vederea evitării sau a diminuării pericolelor ce pot apărea pe parcursul activității unui evaluator autorizat.

Aceste principii sunt enunțate în continuare:

**Integritate:** să fie direct și onest în relațiile profesionale și de afaceri.

**Obiectivitate, independență, imparțialitate:** să evite conflicte de interes, influențe sau preferințe care să îi afecteze judecata profesională.

**Confidențialitate:** să respecte confidențialitatea informațiilor obținute ca urmare a relațiilor profesionale și să nu divulge astfel de informații terților fără a avea autoritate specifică (dacă nu există dreptul legal sau profesional sau datoria legală sau profesională de a divulga), să nu folosească informațiile în avantajul personal sau al unor terțe părți.

**Competență profesională:** să mențină cunoștințele și abilitățile profesionale necesare pentru a oferi clienților sau angajatorului servicii competente bazate pe practicile, legislația și tehnicile actuale; să își desfășoare activitatea în mod serios și în concordanță cu standardele profesionale de evaluare obligatorii pentru membrii Asociației.

**Comportament profesional:** să respecte legile și reglementările în domeniul evaluării de bunuri și să evite orice fel de acțiuni care ar putea discredita profesia.

## 2.1. Integritate

- a. Principiul integrității obligă toți evaluatorii autorizați să fie cinstiți și onești în toate relațiile profesionale și de afaceri. Integritatea implică o comportare corectă și sinceră.
- b. Evaluatorul autorizat nu va realiza cu bună știință un raport de evaluare, un raport de verificare sau orice altă opinie referitoare la evaluare care:
  - conține declarații sau informații care sunt false, greșite sau întocmite în mod necorespunzător;
  - conține erori fundamentale prin omisiune sau realizate cu intenție.
- c. Dacă un evaluator autorizat descoperă asocierea sa cu astfel de informații sau erori, va trebui să ia imediat măsurile necesare pentru a corecta erorile efectuate și să informeze clientul și destinatarul lucrării de cele constatate.
- d. Onorariul perceput de evaluatorul autorizat pentru activitatea de evaluare desfășurată, nu trebuie să fie exprimat ca procent din valoarea estimată și nici nu trebuie să fie condiționat de mărimea valorii propuse sau de nivelul unor impozite sau taxe legate de valoarea propusă. De asemenea, onorariul nu trebuie să depindă nici de realizarea unui eveniment sau beneficiu viitor.

## 2.2. Obiectivitate, independență, imparțialitate

- a. Principiul obiectivității obligă evaluatorul autorizat să aibă în activitatea desfășurată un comportament și un raționament profesional care să nu fie compromis din cauza prejudecăților, conflictului de interese sau din cauza influenței altor persoane.
- b. Evaluatorul autorizat are obligația de a fi imparțial, independent și onest. Incertitudinile posibile referitoare la independență sau imparțialitate trebuie să fie făcute cunoscute celor implicați și eliminate sau minimalizate pentru a nu exista suspiciuni privind concluziile lucrării de evaluare.
- c. În exercitarea profesiei (evaluări de bunuri, verificarea evaluărilor, consultanță în evaluare), evaluatorii autorizați trebuie să dezvolte și să raporteze analize, opinii și concluzii nepreferențiale.
- d. Evaluatorul autorizat trebuie să refuze lucrarea de evaluare pentru care există amenințări certe privind obiectivitatea, imparțialitatea sau independența sa.
- e. Evaluatorul autorizat nu va efectua o lucrare de evaluare pentru aceleași bunuri pentru două sau mai multe părți implicate într-o tranzacție, fără acordul scris al părților.

### 2.3. Confidențialitate

- a. Evaluatorul autorizat trebuie să respecte confidențialitatea informațiilor deținute cu privire la client și la lucrările efectuate și trebuie să fie precaut și vigilent pentru a nu face dezvăluiri neintenționate.
- b. Evaluatorul autorizat va comunica numai clientului sau destinatarului lucrării sau persoanelor autorizate de către aceștia, valorile rezultate în urma evaluării sau alte informații considerate de comun acord ca fiind confidențiale, cu excepția cazului când se solicită acest lucru în mod legal, pentru respectarea anumitor proceduri judiciare. Contractul de servicii de evaluare reprezintă cadrul legal adecvat pentru a preciza tipul și natura informațiilor considerate confidențiale.
- c. Evaluatorul autorizat va lua toate măsurile rezonabile pentru a se asigura că personalul aflat în subordinea sa și persoanele de la care obține asistență respectă obligația de confidențialitate rezultată ca urmare a unei misiuni de evaluare.
- d. Obligația respectării principiului confidențialității continuă chiar și după încheierea relației dintre evaluatorul autorizat, client sau angajator.

### 2.4. Competența profesională

- a. Principiul competenței profesionale implică următoarele obligații din partea evaluatorului autorizat:
  - menținerea cunoștințelor profesionale și a abilităților la nivelul necesar astfel încât angajatorul sau clienții să beneficieze de servicii profesionale competente;
  - realizarea serviciilor profesionale în conformitate cu standardele de evaluare obligatorii pentru membrii Asociației.
- b. Competența profesională implică exercitarea judecății, în utilizarea cunoștințelor și a abilităților profesionale pentru realizarea serviciilor de evaluare și presupune:
  - dobândirea de cunoștințe profesionale adecvate;
  - menținerea nivelului de cunoștințe profesionale prin programele de pregătire continuă.
- c. Evaluatorul autorizat trebuie să aibă cunoștințele și abilitățile necesare, astfel încât să înțeleagă și să utilizeze corect metodele și procedurile de evaluare general recunoscute pentru realizarea unei evaluări credibile; să nu efectueze evaluarea într-o manieră neatentă sau neglijentă, favorizând apariția de erori.
- d. Evaluatorul autorizat va lua toate măsurile rezonabile pentru a se asigura că cei care își desfășoară activitatea de evaluare sub coordonarea sa, acționează în conformitate cu standardele de evaluare obligatorii pentru membrii Asociației.
- e. Evaluatorul autorizat va respecta standardele de evaluare obligatorii pentru membrii Asociației. Situațiile în care aceste standarde nu sunt aplicabile misiunii de evaluare

datorită unor acte normative incidente sau altor cerințe relevante misiunii, trebuie clarificate cu clientul și destinatarul și explicitate în raport.

- f. Evaluatorul autorizat va presta acele servicii de evaluare pentru care are competențe și calificări, conform Tabloului evaluatorilor autorizați, dobândite prin pregătire profesională specifică.

## **2.5. Comportament profesional**

- a. Principiul comportamentului profesional obligă toți evaluatorii autorizați să respecte legislația specifică în vigoare și standardele de evaluare obligatorii pentru membrii Asociației.
- b. Evaluatorii autorizați nu trebuie să compromită buna reputație a profesiei. Ei trebuie să fie cinstiți și sinceri, să prezinte obiectiv și fără ambiguități procesul de evaluare și concluziile lucrării, indiferent de dorințele și indicațiile clientului.
- c. Evaluatorii autorizați vor evita orice comportament sau acțiune care ar putea discredita profesia, Asociația și membrii acesteia sau care ar fi în detrimentul interesului public.
- d. Evaluatorii autorizați nu vor prezenta denaturat calificările și experiența profesională proprie.
- e. Evaluatorul autorizat nu va induce în eroare Asociația în mod expres sau printr-un act de omisiune pentru a fi eligibil pentru un anumit statut sau categorie de membri.
- f. Evaluatorii autorizați nu vor face afirmații compromițătoare cu privire la alți evaluatori autorizați sau la lucrările efectuate de către aceștia.

## **3. DISPOZIȚII FINALE**

- 3.1. Prevederile prezentului cod sunt obligatorii pentru toți evaluatorii autorizați, persoane fizice și persoane juridice, membrii ai Asociației.
- 3.2. Nerespectarea dispozițiilor prezentului cod constituie abatere disciplinară și atrage răspunderea evaluatorilor autorizați conform regulamentelor în vigoare.