

LIETUVOS RESPUBLIKOS TURTO IR VERSLO VERTINTOJŲ RŪMŲ ETIKOS KODEKSAS

1. BENDROSIOS NUOSTATOS

- 1.1. Šį Etikos kodeksą (toliau – **Kodeksas**) parengė Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertintojų rūmai (toliau – **RŪMAI**) vertintojų garbės teismas ir patvirtino RŪMŲ narių susirinkimas. Kodeksas nustato RŪMŲ narių (toliau kartu – **Vertintojas**) taikomus moralinius ir etinius profesinės veiklos principus bei reglamentuoja profesinio elgesio etikos normas, taikomas jiems atliekant privalomąjį turto arba verslo vertinimą, taip pat nustato tarpusavio santykių principą su kitais RŪMŲ nariais ir trečiomis šalimis.
- 1.2. Šio Etikos kodekso nuostatos sudarytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu bei Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertintojų rūmų įstatymu. Esant prieštaravimams tarp Kodekso normų ir Lietuvos Respublikos įstatymų normų, pirmenybė teikiama įstatymų normoms.
- 1.3. Kodekso tikslas – nustatyti elgesio ir veiklos taisykles, kurių privalo laikytis RŪMŲ nariai, kad būtų užtikrinama nepriekaištinga RŪMŲ dalykinė reputacija bei puoselėjamas RŪMŲ vardas.
- 1.4. Kodekso pažeidimai taip pat gali būti laikomi RŪMŲ nario pareigų pažeidimais, dėl kurių RŪMŲ nariams gali būti taikoma RŪMŲ statute ir RŪMŲ garbės teismo darbo reglamente nustatytos priemonės. Kodekso nuostatų pažeidimus svarsto RŪMŲ garbės teismas, siekdamas įvertinti pažeidimo pobūdį, aplinkybes, rezultatus, ginčo šalis vertinti lygiateisiškai bei priimti nešališką sprendimą.
- 1.5. Šio Kodekso nuostatų pakeitimus gali inicijuoti visi RŪMŲ nariai, siūlomų pakeitimų projektus pateikdami RŪMŲ garbės teismui. Sprendimus dėl Kodekso pakeitimo priima RŪMŲ garbės teismas su RŪMŲ narių susirinkimo pritarimu.

2. VERTINTOJŲ PROFESINĖS VEIKLOS PRINCIPAI

- 2.1. Vertintojas savo profesinėje veikloje privalo vadovautis šiais principais:
 - 2.1.1. nepriklausomumo ir objektyvumo, kuris reiškia, kad vertintojas:
 - 2.1.1.1. nevertins verslo arba turto, jeigu jis nėra visiškai nepriklausomas nuo bet kokios įtakos, kuri galima dėl to, kad vertintojas:
 - 2.1.1.1.1. yra vertinamo turto savininkas (bendrasavininkis);
 - 2.1.1.1.2. su užsakovu yra susijęs šeimos, artimos giminystės arba svainystės ryšiais (šiam Kodekse laikoma, kad šeimos ar artimos giminystės ryšiais susiję asmenys yra sutuoktiniai (sugyventiniai), vaikai (įvaikiai), tėvai (įtėviai), broliai, seserys (įbroliai, įseserės), pusbroliai, pusseserės, seneliai ar vaikaičiai);
 - 2.1.1.1.3. yra užsakovo dalyvis arba valdymo organų narys;
 - 2.1.1.1.4. saugo arba valdo užsakovo, vertinamo turto savininko arba vertinamos įmonės turtą;
 - 2.1.1.1.5. kartu su užsakovu, vertinamo turto savininku arba vertinama įmone vykdo bendrus investicijų projektus;
 - 2.1.1.1.6. užsakovui, vertinamo turto savininkui arba vertinamai įmonei suteikia arba gauna iš jų paskolas;
 - 2.1.1.2. nesieks įgyti tiesioginės ar netiesioginės naudos iš vertinimo, išskyrus sutartyje numatytą atlyginimą už vertinimo paslaugą;
 - 2.1.1.3. neteiks tos pačios turto arba verslo vertinimo ataskaitos skirtingiems

- užsakovams (pvz., vertinamo turto pirkėjui ir pardavėjui ar kitiems konkuruojantiems asmenims);
- 2.1.1.4. nutrauks vertinimą ir apie tai informuos užsakovą, jeigu vertinimo metu paaiškės aplinkybės, kurios lemtų nepriklausomumo ir objektyvumo principo nesilaikymą;
 - 2.1.2. konfidencialumo, kuris reiškia, kad vertintojas:
 - 2.1.2.1. užsakovo suteiktą informaciją vertinimo sutarties (dėl vertinimo paslaugų) sąlygas, užsakovo pateiktus duomenis, užsakovo pavedimu turto vertintojo surinktus duomenis) saugos kaip turto vertintojo profesinę paslaptį nuolat, be išankstinio rašytinio užsakovo sutikimo neatskleis profesinę paslaptį sudarančios informacijos tretiesiems asmenims (išskyrus atvejus, kai informacijos atskleidimas būtinas teisėsaugos institucijoms, teismui, atsakant į turto vertintojų veiklos priežiūrą atliekančios institucijos klausimus ir kitais teisės aktuose numatytais atvejais) ir nenaudos tokios informacijos asmeninei ar kitų asmenų naudai;
 - 2.1.2.2. reikalaus iš kitų asmenų, kuriuos pasitelks teikdamas turto vertinimo paslaugą, laikytis tokių pačių įsipareigojimų dėl informacijos neatskleidimo kaip ir pats vertintojas, o jiems nesilaikant prisiims visą atsakomybę;
 - 2.1.3. sąžiningumo, kuris reiškia, kad vertintojas:
 - 2.1.3.1. niekam nemokės už tai, kad jis buvo rekomenduotas užsakovui;
 - 2.1.3.2. nesitars dėl atlyginimo, kurio dydis priklausytų nuo vertinimo metu nustatytos objekto vertės;
 - 2.1.3.3. vertinimo paslaugas teiks kokybiškai nepriklausomai nuo paslaugos suteikimo sutartyje numatyto atlyginimo už vertinimo paslaugas dydžio;
 - 2.1.3.4. iš anksto (prieš vertinimą) neįsipareigos užsakovui, koks bus vertinimo rezultatas (nustatyta turto arba verslo vertė);
 - 2.1.3.5. nesivadovaus kito atlikto vertinimo rezultatais, kita turto arba verslo vertinimo ataskaita ar kitais šaltiniais, jeigu jis žinos, kad juose yra:
 - 2.1.3.5.1. teiginių arba informacijos, kuri yra neteisinga, klaidinanti ar melaginga;
 - 2.1.3.5.2. slepiama arba neįtraukta informacija ir toks nuslėpimas arba neįtraukimas yra klaidinantis;
 - 2.1.3.6. sužinojęs, kad turto vertinimo metu vadovavosi šio Kodekso 2.1.3.5 punkte nurodyta informacija, patikslins turto arba verslo vertinimo ataskaitą ir apie tai raštu informuos užsakovą;
 - 2.1.4. profesionalumo, kuris reiškia, kad vertintojas:
 - 2.1.4.1. kels savo kvalifikaciją, tobulins žinias ir įgūdžius RŪMŪ nustatyta tvarka;
 - 2.1.4.2. vertins vadovaudamasis naujausia informacija, galiojančiais teisės aktais, Tarptautiniais ir/ar Europos vertinimo standartais;
 - 2.1.4.3. ims vertinti tik turėdamas pakankamai reikiamų žinių ir patirties;
 - 2.1.4.4. vykdys tinkamai visus vertinimo sutartimi prisiimtus įsipareigojimus;
 - 2.1.4.5. nevertins būdamas apsvaigęs nuo alkoholio, narkotinių, psichotropinių ar kitų psichiką veikiančių medžiagų;
 - 2.1.4.6. vengs bet kokio konflikto tarp jo ir užsakovo ar užsakovo įgaliotų asmenų bei trečiųjų asmenų ir apie juos raštu informuoti klientą, kai toks konfliktas kyla, prieš pateikiant vertinimo ataskaitą.
 - 2.1.4.7. Teiks savo paslaugas nediskriminuojant asmenų pagal jų tautybę, kilmę, rasę ar socialinę kilmę, odos spalvą, religiją, įsitikinimus ar politines pažiūras, santuokinę padėtį, lytį, lyties išraišką ar seksualinę orientaciją,

amžių ar negalią.

3. VERTINTOJŲ TARPUSAVIO SANTYKIŲ PRINCIPAS

- 3.1. Vertintojas, bendraudamas su kitais vertintojais, turi laikytis profesinio kolegiškumo principo, kuris reiškia, kad vertintojas:
 - 3.1.1. vengs bet kokio konflikto tarp jo ir kito vertintojo, o jeigu toks konfliktas iškiltų – stengsis kuo greičiau jį geranoriškai išspręsti abipusiu sutarimu;
 - 3.1.2. dirbs savarankiškai (jeigu pakviesti keli vertintojai, kurie turi įvertinti tą patį objektą, tai jie dirbs nepriklausomai vienas nuo kito), išskyrus atvejus, kai užsakovas pageidauja, kad vertintojai bendradarbiautų;
 - 3.1.3. susilaikys nuo nuomonės pareiškimo viešai apie kito vertintojo kompetenciją.
 - 3.1.4. Vertintojas turi pareigą pateikti RŪMAMS bet kokią reikšmingą faktinę informaciją, kuri pagrįstai rodo, kad kitas RŪMŲ narys galėjo pažeisti jos elgesio kodeksą.
- 3.2. Vertintojo ir RŪMŲ valdymo organų tarpusavio santykiai grindžiami abipuse pagarba ir geranorišku bendradarbiavimu. Vertintojas privalo atvirai, skaidriai ir sąžiningai bendrauti su RŪMŲ valdymo organais.