

Αριθμ. 19928/292

Θέσπιση Κώδικα Δεοντολογίας Πιστοποιημένων Εκτιμητών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

Α. Τις διατάξεις:

1. Των άρθρων 41 παρ. 1 και 5, 47 παρ. 3 και 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα, ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.Δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ Α'/98).

2. α) Του Π.Δ 284/1988 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 128), όπως ισχύει.

β) Των άρθρων 1 και 5 του Π.Δ 249/1998 (Α' 186) «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Οργανισμού του Υπουργείου Οικονομικών (Π.Δ. 284/1988).

γ) Του Π.Δ 185/2009 «Ανασύσταση του Υπουργείου Οικονομικών κ.λπ.» (ΦΕΚ Α' 213), όπως ισχύει.

δ) Του Π.Δ 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ 221 Α') όπως ισχύει.

3. Του Π.Δ 90/2012 (ΦΕΚ Α' 144) «Διορισμός Υπουργού και Υφυπουργών».

4. Της υποπαραγράφου Γ8 του Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ Α' 107) «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των Ν. 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013».

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

6. Την ανάγκη θέσπισης Κώδικα Δεοντολογίας σύμφωνα με τις υποπαραγράφους Γ7 και Γ8 του ν.4152/2013 (ΦΕΚ Α' 107) «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013», αποφασίζουμε:

Την θέσπιση Κώδικα Δεοντολογίας των Πιστοποιημένων Εκτιμητών ως εξής:

Άρθρο 1

Γενικές Διατάξεις - Σκοπός

- 1.** Ο παρών Κώδικας Δεοντολογίας έχει ως σκοπό τη διασφάλιση του κύρους του επαγγέλματος του πιστοποιημένου εκτιμητή και τη διαρκή αναβάθμιση του καθώς και τη δημιουργία ομοιόμορφων κανόνων συμπεριφοράς των πιστοποιημένων εκτιμητών.
- 2.** Παράλληλα, στόχος του παρόντα Κώδικα είναι η διασφάλιση της ποιότητας και διαφάνειας των παρεχόμενων από τους πιστοποιημένους εκτιμητές υπηρεσιών και η εγγύηση της καλής εκτέλεσης από τους πιστοποιημένους εκτιμητές του έργου που αναλαμβάνουν.
- 3.** Η μη τήρηση των κανόνων αυτών από τους πιστοποιημένους εκτιμητές έχει ως συνέπεια την πειθαρχική ευθύνη τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου.
- 4.** Ο Κώδικας Δεοντολογίας εφαρμόζεται σε όλους τους πιστοποιημένους εκτιμητές, ήτοι σε όσους έχουν πιστοποιηθεί και εγγραφεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου.
- 5.** Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές οφείλουν να τηρούν τους Κώδικες Δεοντολογίας των επιστημονικών και επαγγελματικών οργανώσεων, στις οποίες ανήκουν.

Άρθρο 2

Ανεξαρτησία. Εμπιστοσύνη και Ηθική Ακεραιότητα.

Απόρρητο. Ασυμβίβαστα.

- 1.** Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές οφείλουν:

(α) Να τηρούν απαρέγκλιτα τους νόμους του Κράτους, τα Ευρωπαϊκά ή Διεθνή εκτιμητικά πρότυπα και τον παρόντα Κώδικα Δεοντολογίας.

(β) Να ασκούν το επάγγελμά τους και να παρέχουν τις υπηρεσίες τους, σύμφωνα με τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης.

(γ) Να παρέχουν τις υπηρεσίες τους με ευσυνειδησία, ακεραιότητα, αντικειμενικότητα και εντιμότητα.

(δ) Να περιφρουρούν την τιμή και αξιοπρέπεια του επαγγέλματος και να αποφεύγουν συμπεριφορές, που δεν συνάδουν με το επιστημονικό ήθος του επαγγέλματος.

(ε) Να διαφυλάσσουν την ανεξαρτησία τους απέναντι σε κάθε τρίτο και ιδιαίτερα απέναντι στον εντολέα τους.

(στ) Να καταβάλλουν τη μέγιστη δυνατή επιμέλεια κατά την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών.

(ζ) Να συλλέγουν και να αξιολογούν τα απαραίτητα σε αυτούς στοιχεία και να συντάσσουν τις εκθέσεις εκτιμήσεως αυτοπροσώπως.

(η) Να ενημερώνονται διαρκώς και να επιμορφώνονται στο επαγγελματικό τους αντικείμενο, συμμετέχοντας σε συνέδρια και παρακολουθώντας σεμινάρια και ημερίδες διάρκειας τουλάχιστον 20 ωρών ετησίως.

(θ) Να απέχουν από την ανάληψη υποθέσεων που βρίσκονται πέραν του γνωστικού αντικειμένου και της εμπειρίας τους.

(ι) Κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, να επιδεικνύουν εντιμότητα και να μην αποδέχονται άμεσα ή έμμεσα πάσης φύσεως ανταλλάγματα για την εκτέλεση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

(ια) Με κάθε τρόπο να καλλιεργούν το αίσθημα εμπιστοσύνης των εντολέων τους και να αποφεύγουν κάθε ενέργεια που θέτει σε αμφιβολία την εντιμότητα, την προσήλωση στο καθήκον ή την ηθική ακεραιότητά τους.

(ιβ) Να είναι εχέμυθοι και να μην παραβιάζουν το επαγγελματικό τους απόρρητο.

(ιγ) Να δηλώνουν κώλυμα και να μη συμμετέχουν στη διαδικασία εκτίμησης ιδίων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και των περιουσιακών στοιχείων συγγενών τους ή τρίτων με τους οποίους σχετίζονται με ιδιαίτερο τρόπο.

(ιδ) Να μη μεταχειρίζονται αθέμιτα μέσα προβολής τους.

(ιε) Να είναι αντικειμενικοί και να εκφέρουν γνώμη σε θέματα της επιστήμης τους με υπευθυνότητα, στηριζόμενοι στις επιστημονικές γνώσεις τους και την ειλικρινή τους πεποίθηση.

(ιστ) Να φέρονται με ευγένεια και σεβασμό σε πελάτες, πιθανούς πελάτες και κάθε άλλο άτομο ανεξάρτητα από το φύλο, την ηλικία, τη φυλετική ή εθνοτική

καταγωγή του, τη θρησκεία, τον γενετήσιο προσανατολισμό, τις πολιτικές ή φιλοσοφικές πεποιθήσεις ή αναπηρίες του.

2. Επιτρέπεται στους Πιστοποιημένους Εκτιμητές:

(α) Να περιβάλλουν με δημοσιότητα τους σκοπούς και τις επιτεύξεις τους, εφόσον η δημοσιότητα αποσκοπεί στην επιστημονική ενημέρωση και πραγματοποιείται χωρίς αντάλλαγμα.

(β) Να δημοσιεύουν τις απόψεις τους πάνω σε οποιοδήποτε θέμα, με την προϋπόθεση ότι υποστηρίζουν τα νόμιμα συμφέροντα του εντολέα τους και να εκπληρώνουν πιστά, με επιμέλεια και αντικειμενικότητα τις υποχρεώσεις τους προς αυτούς.

Άρθρο 3

Σχέσεις με εντολείς

1. Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές οφείλουν να εκτελούν τις ανατιθέμενες σε αυτούς εκτιμητικές εργασίες με τρόπο που να επιτυγχάνεται κατά το δυνατό άρτιο, ταχύ και ολοκληρωμένο αποτέλεσμα.

2. Σε σχέση με τους εντολείς τους, οι πιστοποιημένοι εκτιμητές οφείλουν:

(α) Να αποφεύγουν την ανάπτυξη ιδιαίτερων σχέσεων με τους εντολείς τους, οι οποίες ενδεχομένως δυσχεραίνουν την εκτέλεση του έργου τους.

(β) Να υποστηρίζουν τα νόμιμα συμφέροντα του εντολέα τους και να εκπληρώνουν πιστά, με επιμέλεια και αντικειμενικότητα τις υποχρεώσεις τους προς αυτούς.

(γ) Να είναι ευγενείς πρόθυμοι και εξυπηρετικοί έναντι των εντολέων τους.

(δ) Να σέβονται το απόρρητο των πληροφοριών που σχετίζονται με τον εντολέα τους.

(ε) Να ενημερώνουν τον εντολέα τους, αναφορικά με τη φύση και το αντικείμενο της ανατιθέμενης εργασίας με σαφήνεια, ώστε να λαμβάνει αποφάσεις κατέχοντας την μέγιστη δυνατή πληροφόρηση.

(στ) Να συμφωνούν εκ των προτέρων την αμοιβή τους και να αποδέχονται μόνο έγγραφη ανάθεση έργου, στην οποία να αναφέρεται η αμοιβή τους, ο σκοπός καθώς και το αντικείμενο της εκτίμησης.

(ζ) Να εξηγούν με σαφήνεια και διαφάνεια την αμοιβή τους, συμπεριλαμβανομένης κάθε είδους χρέωσης και προμήθειας.

(η) Να μην αποδέχονται την ανάθεση εργασίας εάν κρίνουν ότι δεν κατέχουν τον απαιτούμενο βαθμό ειδίκευσης και πείρας καθώς και εάν έχουν συγγενική ή άλλη οικονομική σχέση ή συμφέροντα με τους εντολείς τους, που μπορεί να επηρεάσει την κρίση τους.

(θ) Να τηρούν αρχείο παραπόνων των εντολέων τους ή οποιουδήποτε άλλου, καθώς και τις απαντήσεις σε αυτά, οι οποίες οφείλουν να γίνονται με κατάλληλο και επαγγελματικό τρόπο και με στόχο την επίλυση του ζητήματος στο βαθμό που είναι εφικτό.

(ι) Να μην προσφέρουν ή αποδέχονται δώρα, φιλοξενία ή προμήθειες που μπορεί να επηρεάσουν το έργο τους και να οδηγήσουν σε ακατάλληλες και μη επαγγελματικές υποχρεώσεις.

(ια) Να λαμβάνουν υπόψη τους την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος κατά την λήψη αποφάσεων και την παροχή συμβουλών.

Άρθρο 4

Σχέσεις με τους συναδέλφους

1. Ο σεβασμός και η συναδελφική συμπεριφορά προς τους άλλους Πιστοποιημένους Εκτιμητές αποτελεί καθήκον κάθε Πιστοποιημένου Εκτιμητή.

2. Οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές οφείλουν να καταβάλλουν κάθε προσπάθεια, ώστε να επικρατεί πνεύμα συναδελφικότητας και σεβασμού μεταξύ τους.

3. Οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές οφείλουν:

(α) Να σέβονται πλήρως τις εργασίες συναδέλφων.

(β) Να μην εκμεταλλεύονται οιαδήποτε θέση, την οποία μπορεί να κατέχουν, προς το σκοπό ανάληψης έργου εκτιμητικών υπηρεσιών.

(γ) Να μην προσβάλλουν συναδέλφους και να μην προσπαθούν να υποκαταστήσουν ή υποσκελίσουν συναδέλφους.

4. Οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές οφείλουν να μην διενεργούν ή επιτρέπουν τη διενέργεια άγρας πελατών:

(i) Με τρόπο που υποβαθμίζει το έργο τους ή δημιουργεί αμφιβολίες για την αντικειμενικότητα της εκτίμησης που θα διενεργηθεί.

(ii) Με προσφορά αμοιβής ή προμήθειας ή ανταλλάγματος, άμεσα ή έμμεσα, σε οποιοδήποτε πρόσωπο για την άγρα οποιουδήποτε πελάτη ή εργασίας από μέρος του.

5. Οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές οφείλουν να μην χρησιμοποιούν ή επιτρέπουν σε άλλους να χρησιμοποιούν άμεσα ή έμμεσα, πράκτορες ή μεσίτες με σκοπό τον επηρεασμό και την ανάθεση σε αυτούς εργασιών ή να αμείβουν οποιονδήποτε για να επηρεάσει οποιοδήποτε πρόσωπο προς το σκοπό παροχής εκτιμητικών υπηρεσιών.

Άρθρο 5

Τελικές Διατάξεις

Ο έλεγχος τηρήσεως του παρόντος Κώδικα Δεοντολογίας ανατίθεται στο Πειθαρχικό Συμβούλιο της υποπαραγράφου Γ9 του Ν. 4152/2013.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 10 Μαΐου 2013

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ