



KODEKS ETYKI ZAWODOWEJ RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH
uchwała Rady Krajowej PFSRM z dnia 9 września 2004 r.

ZASADY OGÓLNE

Jako osoba zaufania publicznego:

1. Działaj rzetelnie ze świadomością, że obowiązuje Cię zasada bezstronności i poszanowania prawa.
2. Postępuj uczciwie wobec klienta, aby mógł w pełni polegać na tym co robisz, przestrzegaj jego prawa do poufności.
3. Działaj otwarcie i przejrzysto, wykonując powierzone Ci zadanie w sposób czytelny i zrozumiały.
4. Bądź odpowiedzialny za powierzone Ci przez klienta zadanie, nie obiecuj więcej niż możesz i powinieneś wykonać.
5. Bądź świadomy swoich umiejętności; nie podejmuj się zadań wykraczających poza Twoje kompetencje i możliwości.
6. Bądź zawsze obiektywny; udzielaj uczciwych i niezależnych porad.
7. Wykonuj czynności zawodowe według najlepszej wiedzy i woli, z należytą dokładnością i starannością.
8. Dbaj o godność zawodu zarówno w działalności zawodowej, jak i w życiu prywatnym.
9. Miej odwagę reagować na negatywne zjawiska, szczególnie jeżeli przypuszczasz, że inny Rzeczoznawca nie przestrzega zasad etyki zawodowej.
10. Bądź świadom wartości swojej pracy, nie proponuj wynagrodzenia niegodnego Twojego dzieła.

ZASADY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Rzeczoznawca Majątkowy obowiązany jest do przestrzegania podstawowych zasad moralnych, a także zasad etyki zawodowej, objętych niniejszym Kodeksem.

§ 2

Rzeczoznawca Majątkowy obowiązany jest do powstrzymania się od wszelkich zachowań, zarówno w działalności zawodowej, publicznej, jak i prywatnej, które mogłyby zaszkodzić dobrej opinii o zawodzie Rzeczoznawcy.

§ 3

Postępowanie Rzeczoznawcy Majątkowego, które poniża go w opinii publicznej lub podważa zaufanie do wykonywanych przez niego czynności zawodowych, stanowi naruszenie norm etycznych.

§ 4

Naruszenie obowiązków wynikających z zasad objętych niniejszym Kodeksem stanowi uchybienie powadze i godności zawodu, za które Rzeczoznawca Majątkowy odpowiada dyscyplinarnie.

§ 5

Przepisy niniejszego Kodeksu obowiązują wszystkich Rzeczoznawców Majątkowych niezależnie od formy działania i przynależności do organizacji zawodowej.



Rozdział II **Obowiązki ogólne Rzeczoznawcy Majątkowego**

§ 6

Podstawowymi zasadami obowiązującymi Rzeczoznawcę Majątkowego są: rzetelność, uczciwość, szczególna staranność, bezstronność i zachowanie tajemnicy zawodowej.

§ 7

Rzeczoznawca Majątkowy winien swą postawą i działaniem dawać dobre świadectwo zawodowi oraz dbać o powagę, honor i godność zawodu.

§ 8

Rzeczoznawca Majątkowy obowiązany jest dbać o przestrzeganie zasad etyki również przez innych członków swojego środowiska zawodowego oraz przez swoich pracowników.

§ 9

Rzeczoznawca Majątkowy winien rozwijać wiedzę zawodową w celu podnoszenia jakości świadczonych usług w szczególności poprzez udział w szkoleniach i seminariach, w tym objętych programem szkolenia ustawicznego.

§ 10

Rzeczoznawca Majątkowy jako osoba zaufania publicznego nie jest związany żądaniem zamawiającego lub osób zainteresowanych wynikiem jego pracy, jeżeli pozostawałyby one w sprzeczności z prawem lub standardami zawodowymi.

§ 11

Rzeczoznawca Majątkowy zobowiązany jest wykonywać czynności z obszaru praktyki zawodowej zgodnie z prawem, według najlepszej woli i wiedzy.

§ 12

Rzeczoznawca Majątkowy obowiązany jest wykonywać czynności zawodowe osobiście, sygnując swoim nazwiskiem i pieczęcią zawodową sporządzone przez siebie opracowania.

§ 13

Rzeczoznawca Majątkowy nie powinien podejmować się wykonywania czynności z zakresu praktyki zawodowej, które wykraczałyby poza jego wiedzę i kompetencje zawodowe.

§ 14

Rzeczoznawca Majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za zgodność z prawdą danych i faktów podanych mu przez klienta. Zasada ta nie umniejsza obowiązku uzyskania niezbędnych danych do wykonania czynności zawodowych.

§ 15

Rzeczoznawca Majątkowy obowiązany jest zachować się z powagą i szacunkiem wobec klientów oraz sądów, urzędów i instytucji, przed którymi występuje.

Rozdział III **Obowiązki Rzeczoznawcy Majątkowego wobec klienta**

§ 16

Rzeczoznawcy Majątkowemu nie wolno dokonywać wyceny Majątku własnego, a także osoby bliskiej, lub innych czynności z zakresu praktyki zawodowej, nie tylko wówczas, gdy istnieje wyraźny zakaz ustawowy, lecz także wtedy, gdy mogłoby to wywołać wątpliwości co do obiektywizmu Rzeczoznawcy.



Dotyczy to również sytuacji, gdy Rzeczoznawca pozostaje w stosunku zależności osobistej lub służbowej w odniesieniu do zamawiającego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

§ 17

Rzeczoznawca Majątkowy obowiązany jest do przestrzegania tajemnicy zawodowej i nieujawniania osobom trzecim informacji, które uzyskał w toku wykonywania czynności zawodowych. Obowiązek ten spoczywa na Rzeczoznawcy również po ustaniu wykonywania czynności, chyba że z tego obowiązku zwolnił go sąd lub inny właściwy organ, albo zamawiający.

§ 18

Obowiązkiem Rzeczoznawcy Majątkowego jest dbanie o zachowanie tajemnicy zawodowej przez jego pracowników na zasadach obowiązujących jego samego.

§ 19

Rzeczoznawcy Majątkowemu nie wolno przyjmować od zamawiającego lub osób trzecich w związku z wykonywanymi czynnościami jakichkolwiek korzyści osobistych lub Majątkowych poza wynagrodzeniem określonym w umowie.

§ 20

Rzeczoznawca Majątkowy nie może uzależniać wysokości wynagrodzenia od oczekiwanego przez klienta celu, jak też od stopnia spełnienia życzeń klienta.

§ 21

Rzeczoznawca Majątkowy obowiązany jest do stosowania przepisów niniejszego Kodeksu także w stosunku do swojego klienta, chociażby on tego nie żądał lub nie wynikało to wyraźnie z treści zawartej umowy.

§ 22

Rzeczoznawca Majątkowy obowiązany jest zapewnić klientom warunki do swobodnego składania oświadczeń oraz zachowania tajemnicy, a także obowiązany jest zapewnić bezpieczne przechowywanie całej dokumentacji dotyczącej dokonywanych czynności, gwarantując zachowanie tajemnicy.

Rozdział IV

Obowiązki Rzeczoznawcy Majątkowego wobec innych Rzeczoznawców Majątkowych

§ 23

Obowiązki między Rzeczoznawcami Majątkowymi powinno cechować koleżeństwo, wzajemna lojalność i współpraca, zwłaszcza w zakresie dzielenia się swoją wiedzą i doświadczeniem zawodowym z osobami chcącymi uzyskać uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.

§ 24

Rzeczoznawcę Majątkowego obowiązuje zakaz krytykowania wobec klientów czynności dokonanych przez innych Rzeczoznawców Majątkowych. Publiczne (lub na stronach internetowych) krytykowanie przez Rzeczoznawcę Majątkowego czynności dokonanych przez innych Rzeczoznawców Majątkowych jest niedopuszczalne.

§ 25

Rzeczoznawca Majątkowy nie może dokonywać oceny (opiniowania) operatu szacunkowego lub innego opracowania sporządzonego przez innego Rzeczoznawcę Majątkowego (biegłego sądowego). Nie dotyczy to oceny (opiniowania) w przypadku, gdy czynność ta wykonywana jest:

1. w postępowaniu prowadzonym przez organizację zawodową,
2. w postępowaniu przed Komisją Odpowiedzialności Zawodowej,



3. na żądanie sądu lub innego organu wymiaru sprawiedliwości.

§ 26

Rzecznik Majątkowy, będący członkiem Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, powinien powstrzymać się od prowadzenia praktyk zawodowych dla kandydatów na Rzeczników Majątkowych.

§ 27

Rzecznik Majątkowy obowiązany jest powstrzymać się od działań stanowiących nieuczciwą konkurencję.

Nieuczciwa konkurencja przejawia się w szczególności w:

- 1) oferowaniu wynagrodzenia w wysokości nieuwzględniającej wykonania niezbędnych czynności wymaganych przepisami prawa i standardów zawodowych,
- 2) zabieganiu o klienta kosztem merytorycznej jakości czynności i z przekroczeniem przez Rzecznik Majątkowego granic własnego doświadczenia i własnej wiedzy fachowej,
- 3) systematycznym świadczeniu usług przy demonstrowaniu postawy przekraczającej granice uprzejmości ? również poprzez zaniechanie żądania niezbędnej dokumentacji i rezygnacji z innych wymagań, które zapewniają prawidłowość dokonanej czynności.

§ 28

1. Rzecznik Majątkowego obowiązany jest zakaz prowadzenia nieuczciwej reklamy bądź promocji, uchybiającej godności zawodu, szkodzącej innym Rzecznikom bądź ich działalności.

§ 29

Rzecznik Majątkowego obowiązany jest zakaz pozyskiwania klientów w sposób sprzeczny z godnością zawodu, a w szczególności:

- 1) korzystania z usług pośredników,
- 2) narzucania komukolwiek swoich usług,
- 3) postępowania niezgodnego z zasadami lojalności wobec innych Rzeczników Majątkowych,
- 4) proponowania lub dawania honorarium, prowizji bądź innych korzyści za zlecenie mu usługi.

§ 30

W razie kolizji pomiędzy zasadami koleżeństwa a uzasadnionym interesem klienta, pierwszeństwo należy przyznać interesom klienta.

§ 31

1. Rzecznik Majątkowy, mając uzasadnione i poparte dowodami informacje o nieprzestrzeganiu przez innego Rzecznik Majątkowego zasad etyki zawodowej, powinien powiadomić o tym organizację zawodową Rzeczników Majątkowych lub Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych.
2. Informacja powinna być złożona na piśmie lub ustnie, potwierdzona spisaniem stosownej notatki z powiadomieniem Rzecznik Majątkowego, którego ta sprawa dotyczy.
3. Nie stanowi naruszenia zasad etyki zawodowej zgłoszenie uzasadnionych i popartych dowodami swoich uwag i zastrzeżeń w stosunku do innego Rzecznik Majątkowego na forum zebrania stowarzyszeniowego.

Rozdział V Postanowienia końcowe

§ 32

1. Rzecznik Majątkowy, który naruszył zasady niniejszego Kodeksu, podlega postępowaniu dyscyplinarnemu.
2. Postępowanie dyscyplinarne prowadzi organizacja zawodowa Rzeczników Majątkowych lub Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych.



3. Postępowanie dyscyplinarne prowadzone jest na podstawie regulaminu obowiązującego w organizacjach zawodowych i Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

§ 33

Rzeczoznawca Majątkowy ukarany prawomocnym orzeczeniem dyscyplinarnym nie powinien kandydować ani pełnić funkcji w organach organizacji zawodowej bądź Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych aż do zatarcia nałożonej kary.

§ 34

1. Organizacja zawodowa Rzeczoznawców Majątkowych lub Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w przypadkach uzasadnionych powinna wystąpić do organu prowadzącego centralny rejestr Rzeczoznawców Majątkowych z wnioskiem o wszczęcie postępowania wyjaśniającego.