

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Profesionalni i etički kodeks				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-PEK2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo



PROFESIONALNI I ETIČKI KODEKS

Udruženja eksperata iz oblasti nekretnina

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Profesionalni i etički kodeks				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-PEK2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

Historija dokumenta

Odobrenje					
Verzija	Broj dokumenta	Pripremljen od:	Datum odobrenja	Datum primjene	Odobreno od
1.0	01/13	Operativni menadžment	15.03.2013.	15.03.2013.	Upravni odbor
2.0	02/19	Operativni menadžment	06.03.2019.	06.03.2019.	Upravni odbor

Ovaj dokument zamjenjuje dokument: Profesionalni i etički kodeks br. 01/13.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Profesionalni i etički kodeks				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-PEK2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

SADRŽAJ

1. Generalne norme i principi	3
2. Djelujte s integritetom	3
3. Uvijek pružajte visok nivo usluga.....	3
4. Budite objektivni	4
5. Djelujte na način koji promovise povjerenje u profesiju.....	4
6. Ponašajte se prema drugima s poštovanjem	5
7. Budite nezavisni.....	5
8. Preuzimajte odgovornost	6
9. Strogo izbjegavajte sukob interesa	6
10. Vodite računa o povjerljivim informacijama.....	6
11. Primjena etičkog kodeksa	6
12. Završne odredbe	7

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Profesionalni i etički kodeks				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-PEK2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

1. Generalne norme i principi

- Profesionalni i etički kodeks Udruženja eksperata iz oblasti nekretnina (u daljem tekstu: Udruženje) predstavlja osnovne profesionalne i etičke principe, dužnosti i prava članova Udruženja zasnovane na međunarodnim standardima vrednovanja.
- Valuatori moraju poštivati standarde koji zahtijevaju da rade u skladu sa etičkim načelima: integriteta, neovisnosti, objektivnosti i nepristranosti, poštenja, povjerljivosti, kompetencija, sprečavanja sukoba interesa, i političke neutralnosti.

2. Djelujte s integritetom

- Budite iskreni i izravni u svemu što radite.
- Ovo uključuje, ali nije ograničeno slijedećim ponašanjima i postupcima:
 - budite pouzdani u svemu što radite;
 - budite otvoreni i transparentni u načinu rada, dijelite odgovarajuće i potrebne informacije sa svojim klijentima i/ili drugima u obavljanju posla i na način da oni mogu razumjeti te informacije;
 - poštujujte tajnost poslovanja vaših klijenata i nikad ne otkrivajte informacije drugima, osim ako je to prijeko potrebno;
 - nikada ne stavljajte svoju dobit iznad dobrobiti svojih klijenata ili drugih kojima ste profesionalno odgovorni;
 - ne dozvolite da pristrasnost, sukob interesa ili neodgovarajući uticaj drugih utiču na vaše stručne ili poslovne stavove, obaveze i odluke;
 - jasno iskažite svim zainteresovanim strankama gdje sukob interesa, ili mogući sukob interesa može nastati između vas ili vašeg poslodavca i klijenta;
 - ne nudite i ne primajte poklone ili usluge koje mogu ukazati na neprimjerene obaveze; i
 - uvijek uzmite u obzir šire interese zajednice u svojim prosudbama.

3. Uvijek pružajte visok nivo usluga

- Nastojte da vaš klijent, ili drugi prema kojima imate profesionalnu odgovornost dobiju najbolji mogući savjet, podršku ili izvršenje odredbi dogovorenog angažmana.
- Ovo uključuje, ali nije ograničeno slijedećim ponašanjima i postupcima:
 - budite jasni o onome što vaš klijent hoće i uslugama koje pružate.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Profesionalni i etički kodeks				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-PEK2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

- djelujte u okviru svojih sposobnosti ukoliko potrebne usluge prevazilaze vaše sposobnosti, budite spremni preduzeti neophodne aktivnosti po tom pitanju, kao na primjer obavijestiti klijenta, pribaviti savjet odgovarajućih stručnjaka, ili u slučaju da niste u mogućnosti ostvariti tražene usluge, objasnite klijentu da niste kompetentna osoba da ispunite njegove zahtjeve i/ili odgovorite na njegove potrebe. dajte sve od sebe da mu pomognete u izboru stručnjaka i/ili institucije koja to može;
- budite transparentni o naknadama i drugim troškovima ili uplatama kao što su provizije i sl.;
- komunicirajte sa klijentom na način koji će mu/joj omogućiti da napravi odluke bazirane na utemeljenim informacijama i analizama;
- ukoliko koristite usluge drugih, osigurajte da platite te usluge u dogovorenom iznosu i vremenskom periodu; i
- potaknite svoju firmu ili organizaciju za koju radite da postavi fer odnos prema klijentima u centar poslovne kulture.

4. Budite objektivni

- Načelo objektivnosti obvezuje da će valuator bez predrasuda, izražavanje stavova i osobnih uvjerenja uraditi procjenu na osnovu dostavljene i prikupljene dokumentacije te inspekcije nekretnine, a sve u skladu sa profesionalnim standardima vrednovanja.
- Ponašanje valuatora treba da je objektivno i profesionalno, uz mjere predostrožnosti kako bi se odstranila svaka mogućnost pojave osobnog interesa, predrasuda, pristranosti i/ili favoriziranja predmeta procjene i/ili zainteresiranih strana.

5. Djelujte na način koji promoviše povjerenje u profesiju

- Djelujte u poslovnom i privatnom životu na način koji će promovisati vas, vašu firmu ili organizaciju i profesiju u profesionalnom i afirmativnom smislu.
- Ovo uključuje, ali nije ograničeno slijedećim ponašanjima i postupcima:
 - promovišite šta vi i vaša profesija predstavlja – najviše globalne standarde.
 - budite svjesni da biti profesionalac je više od onoga kako se ponašate poslovno (to je također kako se ponašate i u privatnom životu);
 - budite svjesni kako vaši postupci utiču na druge i okolinu i ako je potrebno ispitajte i/ili promijenite svoje postupke za koje ste utvrdili da su neodgovarajući;

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Profesionalni i etički kodeks				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-PEK2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

- ispunjavajte vaše obaveze predano i na vrijeme. Radite ono što ste rekli da ćete raditi; i
- uvijek pokušajte da dostignete visoke standarde struke, a ne samo da ih deklarativno postavite.

6. Ponašajte se prema drugima s poštovanjem

- Ponašajte se prema drugima s ljubaznošću, učtivosti i obzirom, bez razlike u odnosu na njihovu rasu, vjeru, veličinu, dob, zemlju porijekla, spol, seksualnu orijentaciju ili invaliditet. Također, budite svjesni kulturnih osjetljivosti i poslovne prakse.
- Ovo uključuje, ali nije ograničen slijedećim ponašanjima i postupcima:
 - uvijek budite ljubazni, učtivi i obzirni prema klijentima, potencijalnim klijentima i svima sa kojima kontaktirate;
 - nikad ne diskriminirajte druge iz bilo kojeg razloga. uvijek se pobrinite da pitanja rase, spola, seksualne orijentacije, dobi, veličine, vjere, zemlje porijekla ili invaliditeta ne utiču na vaš odnos prema ljudima ili poslu; i
 - koliko god ste u mogućnosti, podstaknite firmu ili organizaciju za koju radite da postavi fer odnos prema klijentima u centar poslovne kulture.

7. Budite nezavisni

- Valuator u poslovima procjene vrijednosti nekretnine treba da se drži načela nezavisnosti. Valuator procjenu vrijednosti treba da uradi bez ikakvih uticaja sa strane koji bi mogli da kompromituju struku valuatora. Procjena treba da je razumljiva i transparentna svim eventualnim zainteresiranim skupinama i stranama;
- Valuator ne smije da prihvati (direktno ili indirektno) nikakav honorar, poklon, proviziju ili nenovčanu privilegiju koja bi mogla da se smatra ugrožavanjem njegove nezavisnosti i objektivnosti; i
- Valuator ne smije za posao procjene da prihvati nadoknadu koja može ugroziti njegovu neovisnost, profesionalnost i poslovno rasuđivanje, a koja je na bilo koji način vezana za rezultat procjene.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Profesionalni i etički kodeks				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-PEK2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

8. Preuzimate odgovornost

- Budite odgovorni za svoje postupke – ne krivite druge ako stvari krenu pogrešnim putem i ukoliko sumnjate da nešto nije u redu, budite spremni da energično preduzmete odgovarajuće aktivnosti po tom pitanju;
- Ovo uključuje, ali nije ograničeno slijedećim ponašanjima i postupcima:
 - uvijek postupajte sa spretnošću, pažnjom i marljivošću;
 - ukoliko se neko žali na nešto što radite i/ili ste učinili, odgovorite na adekvatan i profesionalan način i nastojte da razriješite pitanje na zadovoljstvo podnositelja prigovora koliko god možete;
 - ukoliko mislite da nešto nije u redu, budite spremni da po potrebi, iznesete pitanje pred vaše kolege i razjasnite ga, unutar firme ili organizacije za koju radite, sa Udruženjem eksperata iz oblasti nekretnina ili bilo kojom drugom prikladnom osobom, tijelom ili organizacijom.

9. Strogo izbjegavajte sukob interesa

- Valuator može da prihvati posao ukoliko raspolaže povjerljivim informacijama samo u slučaju da prije prihvatanja posla objavi da posjeduje informacije koje se mogu smatrati sukobom interesa i ukoliko obezbijedi pismenu saglasnost svih zainteresovanih strana.
- U cilju sprječavanja i izbjegavanja mogućeg sukoba interesa, valuator je obavezan odbiti ponuđeni dar, uslugu ili neku drugu korist koje bi mogle narušiti njihovu objektivnost i neovisnost.

10. Vodite računa o povjerljivim informacijama

- Valuator koji ima povjerljive ili privilegovane informacije obavezan je da takve informacije objelodani i koristi samo u okviru konkretnog zadatka i da čuva njihovu povjerljivost.
- Valuator povjerljive ili privilegovane informacije ne smije javno da objavljuje niti da ih upotrebljava kako bi pribavio korist za sebe ili druge.

11. Primjena etičkog kodeksa

- Valuator treba pisanom izjavom da prihvati Profesionalni i Etički kodeks Udruženja.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Profesionalni i etički kodeks				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-PEK2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

- Valuator koji prekrši načela Etičkog kodeksa može biti pozvan na odgovornost.
- Ako valuator preduzme neke aktivnosti koje mogu biti tumačene kao ozbiljna povreda profesionalnog ponašanja ili biti u suprotnosti sa odredbama i načelima etičkog kodeksa, klijent ili drugi valuator mogu o tome obavijestiti Disciplinsku komisiju Udruženja.
- Disciplinska komisija Udruženja može sankcionisati nepridržavanje kodeksa i na osnovu uočene povrede u praksi.

12. Završne odredbe

- Za eventualne odredbe koje nisu regulisane ovim Kodeksom, primijenjivat će se Statut Udruženja.
- Član može biti isključen iz Udruženja uslijed povrede odredbi ovog Kodeksa.
- Ovaj Kodeks objavljuje se na web stranici Udruženja i stupa na snagu danom donošenja.
- Ovaj Kodeks je u skladu sa pravilima i normama profesionalnog i etičkog ponašanja definiranim *EVS-om (European Valuation Standards, 2016)*.



PREDSJEDNIK UDRUŽENJA