



Всероссийский  
оценочный форум

Страхование гражданской  
ответственности оценщиков

Все против Вас?

Пора определяться со Страховщиком!



## Законодательные основы



- ✓ Согласно требований **статьи 24.6., 24.7. Закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»** оценщик – **физическое лицо** должен застраховать свою ответственность по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам на сумму *не менее 300 тыс. рублей*
  
- ✓ Изменения, внесенные **Федеральным законом от 21.07.2014 №225-ФЗ** в Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в Статье 15.1. устанавливают для **юридического лица**, которое намерено заключить с заказчиком договор на проведение оценки, обязанность страховать свою ответственность за нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности:
  - *на срок не менее чем 1 год*
  
  - *на сумму не менее чем 5 млн. руб.*



Убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, также подлежат возмещению в полном объеме за счет страховых выплат по договору страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности

Согласно ст. 393 Гражданского кодекса Российской Федерации возмещение убытков является мерой гражданско-правовой ответственности.

В связи с чем лицо, требующее их возмещения, должно **доказать** факт нарушения обязательств, наличие причинной связи между допущенным нарушением и возникшими убытками, а также их размер в соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В данном ключе важным аспектом является то, что в случае подачи иска оценщику, юрист страховой компании может выступать на суде в качестве защиты интересов оценщика.

## Кто может быть оценщиком?

### ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО:

являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в РФ», которое:



осуществляет оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой



осуществляет оценочную деятельность на основании трудового договора с юр. лицом

## Кто может быть Страхователем?



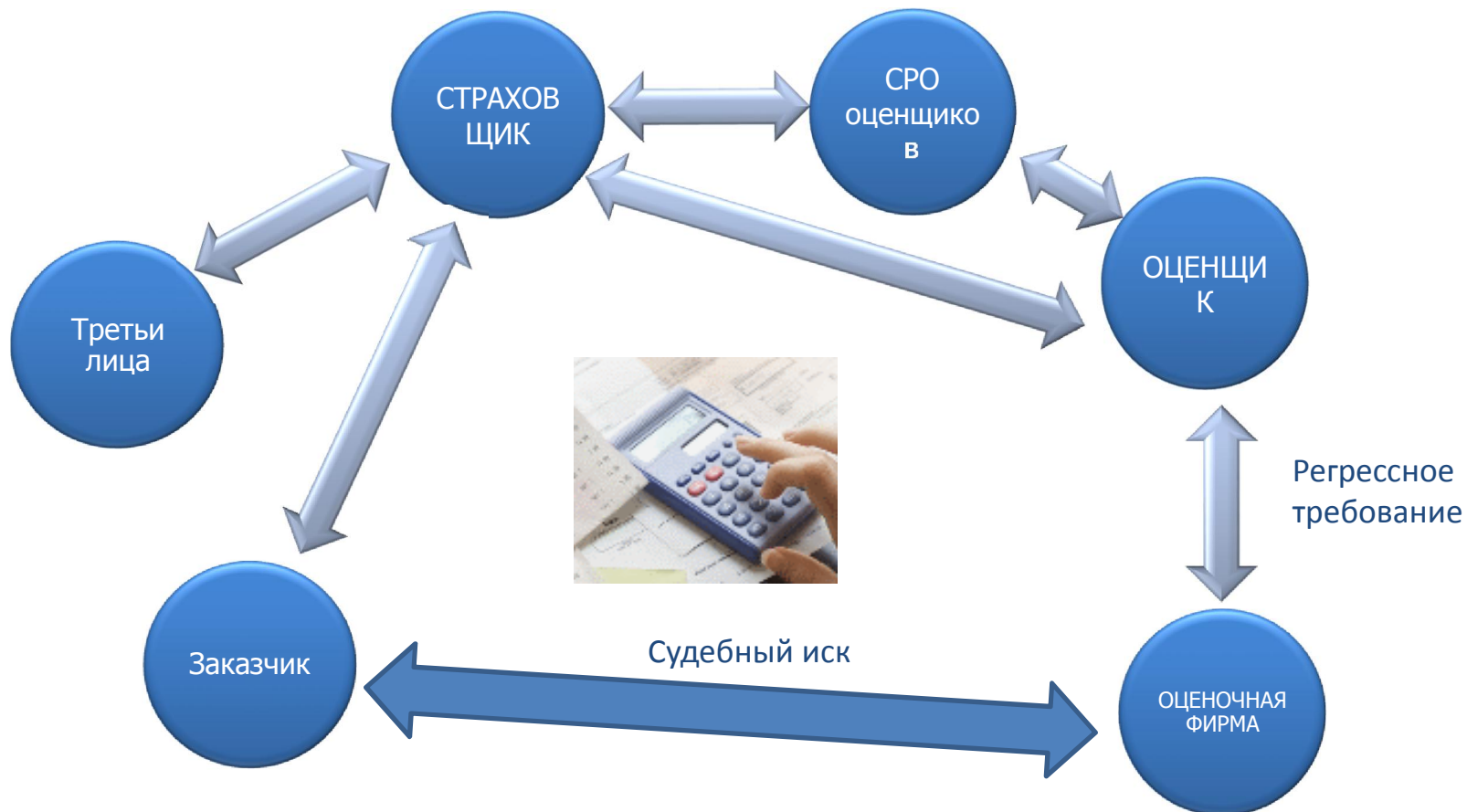
### ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО

### ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО (оценочная компания)



Если Страхователем является оценочная фирма, страхованием покрывается гражданская ответственность всех оценщиков, имеющих трудовой договор с компанией, или тех оценщиков, которые указаны в договоре страхования

## Принципиальная схема взаимодействия при урегулировании убытков «Страховщик – СРО – оценщик – Заказчик – Третьи лица»



В судебной практике по деятельности оценщиков встречаются случаи, когда заказчик предъявляет судебный иск к качеству проведенной оценки юридическому лицу, с которым заключен договор, при том, что исполнителем является физическое лицо, работающее по трудовому договору. В данном случае юридическая организация может выставить регрессное требование к физическому лицу. Но при этом в законе есть неоднозначные формулировки (Приложение), в соответствии с которыми право выбора способа защиты нарушенного права будет принадлежать Заказчику



## Объект страхования:

**Для физических лиц** - имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

**Для юридических лиц** - интересы Страхователя связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями ФЗ, нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов российской федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

## Страховые случаи:

**Для физических лиц** - установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Для юридических лиц** - возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам выгодоприобретателей, включая вред причиненный имуществу выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки в результате нарушения требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями ФЗ, нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов российской федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

**Отсутствие страховых случаев в практике оценщика положительно влияет на его репутацию!**

## Объем страхового покрытия:

1

Реальный ущерб:

- убытки от недооценки (переоценки) имущества в результате занижения (завышения) его стоимости
- сумму неуплаченного налога на имущество, которую должно уплатить или уплатил потребитель услуг Оценщика в результате занижения стоимости имущества (сумма, подлежащая выплате, определяется по результатам проверок налоговых органов)
- расходы, которые требуется понести для восстановления (приобретения) имущественных прав, утраченных в результате допущенных ошибок при проведении оценки объекта оценки
- иные убытки, подтвержденные документально

2

Ущерб, связанный с неполучением (недополучением) дохода (упущенной выгоды)

3

Расходы и издержки, направленные на уменьшение размера причиненных убытков, понесенных в процессе судебной защиты по предъявленным третьими лицами исковым требованиям, по случаям, признанным страховыми, а также издержки, связанные с подачей исков в суд, а также расходов на привлечение экспертов и адвокатов, в размере, не превышающем 5% от страховой суммы



При выборе суммы страхового покрытия целесообразно выбирать реальные суммы, которые участвуют в оценке. Это позволит оценщику иметь гарантии возмещения убытка в случае признания оценки некорректной.





1

## Основные условия:

- Заключение одного коллективного (генерального) договора страхования
- Страхователем по договору выступает СРО
- Застрахованные лица – все члены СРО (оценщики физические лица)



2

## Особенности:

- Принятие административного/коллегиального решения со стороны СРО и её членов
- Централизованный сбор необходимых сведений и документов страхуемых лиц
- Закрепление функций (назначение куратора) по генеральному договору страхования гражданской ответственности со стороны СРО (Страхователя)

3

## Преимущества:

- Уменьшение трудозатрат и документооборота
- Повышения эффективности контроля за состоянием дел по обеспечению страховой защиты гражданской ответственности оценщиков в рамках СРО
- Экономическая выгода за счёт уменьшения общего размера страховой премии



## Назначение и концепция продукта:

Размер компенсационного фонда СРО в денежном выражении определяется внутренней документацией СРО (учредительными документами, правилами и стандартами) и не может быть меньше установленных законодательством размеров.

**Для СРО оценщиков** данный механизм страховой защиты может представлять собой дополнительный гарант сохранности общего, по сути, неприкасаемого, в повседневной деятельности, финансового портфеля всех участников организации.

Сегодня, разработкой условий данного продукта страхования озадачены многие заинтересованные участники рынка, как со стороны страховщиков, так и со стороны СРО оценщиков.

**На сегодняшний день** распространёнными продуктами в этом направлении становятся страхование компенсационного фонда СРО строителей и компенсационного фонда СРО арбитражных управляющих. Эти модели, по сути, ложатся в основу разработки механизма страхования компенсационных фондов СРО оценщиков.



## Заключение:

**Обязательные условия для выбора страховщика**

Страховщик имеет соответствующие лицензии, правила и работает на рынке страхования гражданской ответственности оценщиков.

**Рекомендации для СРО**

Определение (утверждение) критериев для подбора и аккредитации Страховщиков при СРО оценщиков

Наличие достаточного количества филиалов и представительств Страховщика в регионах



## **Трактовка формулировок закона в случае, когда исполнителем по договору является юридическое лицо (оценочная фирма), а фактическим исполнителем физическое лицо (оценщик):**

Судя по формулировке первого абзаца статьи 24.6 (союз «или»), претензия по выбору лица, которое понесло убытки, может быть предъявлена либо специалисту-оценщику (физическому лицу), либо юридическому лицу, заключившему в качестве исполнителя от своего имени договор с заказчиком о проведении оценки. Из первого абзаца указанной статьи не ясно, кого именно законодатель в данном случае определил в качестве основного должника (специалиста-оценщика или его работодателя – юридическое лицо). Из него вытекает только то, что оба являются должниками перед заказчиком оценки и (или) иными третьими лицами в случае ненадлежащего ее проведения.

Из конструкции же второго абзаца указанной статьи, можно понять, что основным должником законодатель определил все-таки специалиста-оценщика (физическое лицо), а его работодатель лишь может указать в договоре на проведение оценки условия принятия на себя обязательства по дополнительному обеспечению обязанности оценщика возместить убытки.

Как представляется, еще одним подтверждением намерения законодателя установить в качестве основного должника именно специалиста-оценщика, по-видимому, может считаться положение статьи 24.7 указанного законодательного акта, возлагающей обязанность страховать свою ответственность не на юридическое лицо, заключающее от своего имени договор с заказчиком о проведении оценки, а на физическое лицо – специалиста-оценщика, работающего в штате этого юридического лица по трудовому договору.

Однако, при этом необходимо принимать во внимание положения ст. 402 ГК РФ, согласно которой «действия работников должника по исполнению его обязательства считаются действиями должника. Должник отвечает за эти действия, если они повлекли неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства»; а также ст. 1068 ГК РФ, устанавливающей, что «юридическое лицо возмещает вред, причиненный его работником при исполнении трудовых (служебных, должностных) обязанностей».

Таким образом, право выбора способа защиты нарушенного права будет принадлежать Заказчику.