

**Страхование ответственности оценщика и
оценочной компании как инструмент защиты
имущественных интересов при осуществлении
оценочной деятельности**

Агаджанова Майя Вячеславовна,
исполнительный директор
САО «BCK» vsk.ru

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



- Статьями 4, 24.6 и 24.7 Закона об оценочной деятельности от 29 июля 1998 г. 135-ФЗ страхование гражданской ответственности оценщика закреплено в качестве способа обеспечения имущественной ответственности перед заключившими договор на проведение оценки заказчиком и (или) третьими лицами.
- Согласно статье 15.1 Закона об оценочной деятельности, если оценочные услуги оказывает юридическое лицо, в штате которого находятся оценщики, такое юридическое лицо должно дополнительно страховать свою ответственность за нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц.
- Статьей 24.14 Закона об оценочной деятельности установлено, что осуществление оценщиком деятельности по определению кадастровой стоимости допускается только при наличии договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате осуществления соответствующей деятельности.

ВМЕНЕННОЕ СТРАХОВАНИЕ

Страхование оценочной деятельности относится к вмененным видам страхования.

Согласно Закону об организации страхового дела страхование в РФ осуществляется в форме добровольного и обязательного страхования.

В отличие от добровольного страхования, осуществляемого на основании соглашения между страховщиком и страхователем, при обязательном страховании закон возлагает на указанных в нем лиц обязанность страховать жизнь, здоровье или имущество других лиц либо свою гражданскую ответственность перед третьими лицами и детально регламентирует это страхование.



Наряду с законами о конкретных видах обязательного страхования, существует так называемое вмененное страхование, при котором Законами, регулирующими виды деятельности, устанавливается обязанность по страхованию, но при этом определяется только объект страхования, и минимальная страховая сумма.

Вмененное страхование выступает в качестве условия осуществления определенного вида деятельности, в т.ч. оценочной.

Условия страхования согласно Закону об оценочной деятельности

1 **Объект страхования** – имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

2 **Страховой случай** – 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 СРО оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

3 **Страховая сумма** – не менее чем 300 тыс. руб. Срок действия договора страхования – не менее одного года с условием возмещения ущерба, причиненного в период действия договора обязательного страхования ответственности в течение срока исковой давности, установленного законодательством.

4 **По договору страхования ответственности юридического лица**, в штате которого находятся оценщики, объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности такой организации за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Срок действия такого страхования – не менее одного года, а минимальная страховая сумма должна составлять не менее 5 млн рублей.

5 **Исполнитель работ по определению кадастровой стоимости** обязан заключить договор страхования ответственности за причинение ущерба в результате осуществления деятельности по определению кадастровой стоимости на страховую сумму в размере не менее чем тридцать миллионов рублей

Компенсационный фонд СРО

Наряду со страхованием функционирует компенсационный фонд СРО, выплата за счет средств которого осуществляется в случае недостаточности страховой выплаты по договору страхования ответственности оценщика.

Согласно данным доклада Минэкономразвития России «О состоянии развития саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности в Российской Федерации» (2019 год) в 2016–2018 годах к членам СРО оценщиков не поступило ни одного обращения по выплате страхового возмещения.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17 июня 2019 г. N 09АП-24972/19 по Делу № А40-214853/18 суд взыскал со СРО оценщиков «АРМО» в пользу Управления Федеральной службы судебных приставов по Владимирской области за счет средств компенсационного фонда денежные средства в сумме 5 000 000 (пять миллионов) руб.

Перед этим страховая компания САО «ВСК» выплатила ФССП страховое возмещение в сумме 300.000 руб. по договору обязательного страхования оценщика.



СТАТИСТИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ



По данным
Росреестра
по состоянию
на 29.04.2021
осуществляют
деятельность 14 СРО
оценщиков



В Сводном реестре
членов СРО
оценщиков
содержатся сведения
об 11 тысячах
действующих
оценщиков



Показатель	2017	2018	2019
Страховые премии, тыс. руб.	142 158	127 544	121 951
Количество заключенных договоров	22 743	17 357	33 894
Страховые выплаты, тыс. руб.	10 404	3 413	1 847
Количество заявленных страховых случаев	96	86	60
Количество урегулированных страховых случаев	52	40	45
Количество страховщиков в сегменте	41	40	38

* По данным доклада «ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ СТРАХОВОГО РЫНКА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СЕГМЕНТЕ ВМЕНЕННОГО СТРАХОВАНИЯ», подготовленного Департаментом страхового рынка. Банка России в феврале 2021 г.

Проблемы при определении страхового случая и размера выплаты



Страховым случаем по договору страхования ответственности оценщика признается факт причинения ущерба, установленный решением арбитражного суда или признанный страховщиком (абзац второй статьи 24.7 Закона об оценочной деятельности).

При этом страховая выплата производится только в размере, установленном решением арбитражного суда (абзац третий статьи 24.7 Закона об оценочной деятельности).

135-ФЗ не учитывает, что страховый случай может наступить уже после окончания действия договора страхования, действовавшего на дату составления отчета об оценке.

Для взыскания причиненных оценщиком убытков лицо, требующее их возмещения, должно доказать факт причинения убытков (неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства другой стороной), причинно-следственную связь между допущенными нарушениями обязательства со стороны оценщика и возникшими убытками, а также размер убытков.

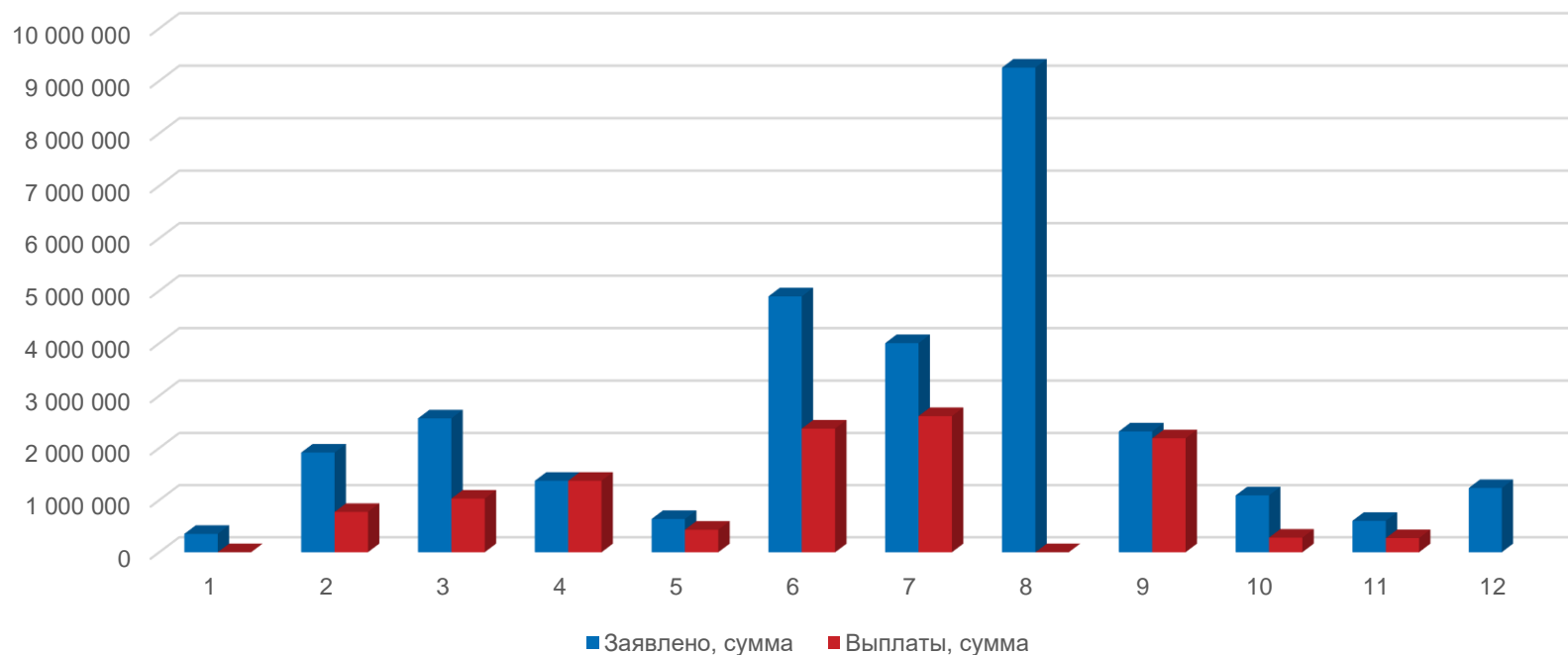
*В информационном письме Президиума ВАС РФ от 30.05.2005 №92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком» разъяснено, что оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица. Если для указанных лиц предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика без установления обязательности результатов оценки, то судам следует иметь в виду, что такая оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер и не является обязательной.



САО «ВСК». Убытки по ответственности оценщиков с 2009 г.

Год	Заявлено, кол-во	Заявлено, сумма	Выплаты, кол-во	Выплаты, сумма
2010	2	352 000	0	0
2011	7	1 912 000	2	773 000
2012	9	2 567 000	3	1 029 000
2013	1	1 371 000	1	1 371 000
2014	4	639 000	2	432 000
2015	11	4 892 000	5	2 373 000
2016	13	4 001 000	8	2 611 000
2017	5	9 252 000	0	0
2018	5	2 318 000	0	2 186 000
2019	9	1 091 000	3	280 000
2020	4	602 410	2	270 500
2021	1	1 231 800		
ВСЕГО	71	30 229 210	26	11 325 500

ВСК. Убытки, по оценщикам, 12 лет. Заявленные/выплаченные



**Страхователь
ООО «ЮА «Юнекс»
Выплата 2 139 713,55 руб.**

**Дело А65-30811/2016,
Арбитражный суд
Республики Татарстан. Казань.
Выплата ВСК - 2 139 713,55 руб.
Выгодоприобретатель ФССП.
Дата события 24.12.2012. Дата
выплаты 16.04.2018**



Обществом с ограниченной ответственностью «Юридическая компания «Юнекс» в рамках исполнительного производства была произведена оценка принадлежащих должнику ООО «СпецТехСтрой» 4 единиц недвижимого имущества на сумму 727 686,45 руб. (отчет от 24.12.2012). В соответствии с экспертным заключением стоимость имущества составила 2 867 400 руб. С РФ в лице УФССП в пользу ООО «СпецТехСтрой» по решению суда было взыскано 2 139 713,55 руб. В соответствии с госконтрактом между ФССП и ООО «ЮК «Юнекс» оценщик обязан возместить заказчику ущерб, причиненный от использования недостоверной оценки. Ущерб был возмещен в рамках выплаты по договору страхования.

Страхователь ООО «Аналитик Центр». Выплата 120 500 руб.

**Дело А79-1536/2019, Первый арбитражный апелляционный суд, г. Владимир
Выплата ВСК – 120 500 руб. (судебные расходы). Выгодоприобретатель
Министерство юстиции и имущественных отношений Республики Чувашия.
Дата события 20.07.2017. Дата выплаты 07.04.2020.**

Обществом с ограниченной ответственностью «Аналитик Центр» в рамках госконтракта была произведена оценка недвижимого имущества для Минюста Чувашии. При заключении Министерством и ООО «Родник» договора купли-продажи возникли разногласия. ООО подало на Министерство в суд. Суд обязал Министерство заключить договор на условиях истца (по оценке независимой экспертизы) и взыскал с него судебные расходы. Министерство предъявило встречный иск ООО «Аналитик Центр». Требования были удовлетворены за счет выплаты по договору страхования (судебные издержки).



1. Необходимо выбирать надежные страховые компании с перспективами долгосрочного сотрудничества
2. Проверять договор на соответствие требованиям Федерального закона N 135-ФЗ
3. При определении страховой суммы следует ориентироваться на возможный максимальный размер претензии, включать судебные издержки



Спасибо за внимание!

Майя Агаджанова

Тел. раб. +7 (495)727-44-44, моб. 8-909-988-29-55

Agadzhanova@vsk.ru

