ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

Страхование ответственности при осуществлении оценочной деятельности

2011 г.

Примеры страховых случаев

Компания перед осуществлением сделок по купле-продаже принадлежащих ему на праве собственности 3 объектов недвижимости привлекла оценочную компанию, застрахованную в Ингосстрахе, для определения рыночной стоимости объектов недвижимости, на основании которых была определена цена продажи указанных объектов.

Финансово-хозяйственная деятельность Компании была проверена ГУ МВД РФ, после проверки был вынесен Акт, в котором в том числе указано, что оценочной компанией при проведении расчетов рыночной цены реализации объектов недвижимости установлено несоответствие ссылок, на основании которых оценочная компания проводила расчет рыночной цены реализации объектов, чем был причинен ущерб Компании. На основании данного акта Компания обратилась с претензией к оценочной компании с просьбой компенсировать убытки на сумму около 50 млн. рублей.

В настоящий момент нами был подготовлен запрос в Компанию с целью получения дополнительных документов для оценки размера возможного страхового случая и обстоятельств страхового случая. Ожидаем получение запрашиваемых документов, после которого планируется проведение экспертизы отчета об оценке.

Примеры страховых случаев

Банк выдал кредит под обеспечение жилым домом и земельным участком. Перед выдачей кредита банк привлек оценочную компанию (нашего страхователя) для оценки рыночной стоимости закладываемого имущества. Спустя определенный промежуток времени заемщик оказался не в состоянии выполнять обязательству по кредиту перед банком, поэтому банк обратил взыскание на объект залога.

Проведя торги, банк выяснил, что рыночная стоимость заложенного имущества меньше размера кредита и процентов, подлежащих уплате. В результате банк предъявил претензию к оценщику с просьбой компенсировать разницу в размере ***15 000 000 рублей*** *между суммой задолженности по кредиту и реальной рыночной стоимостью заложенного имущества.*

После получения претензии нашего страхователя и запроса дополнительных документов, нами был направлен мотивированный отказ Банку, а оценщику мы предложили провести экспертизу отчета об оценке за наш счет.

Расходы на экспертизу отчета об оценке в размере ***50 000 рублей*** *были компенсированы Ингосстрахом. Страховая сумма по договору составляла* ***500 000 долларов США.***

Примеры страховых случаев

После залива квартиры был привлечен оценщик для определения размера ущерба. На основании проведенной оценки была рассчитана стоимость ущерба в размере около ***450 000 рублей.***

Данная сумма была оплачена виновным в заливе лицом потерпевшему. Спустя определенный промежуток времени виновное лицо решило проверить отчет об оценке повреждений затопленной квартиры. В ходе экспертизы отчета было выявлено, что оценщик допустил арифметическую ошибку в результате расчета средней арифметической величины ущерба.

Разница между правильным расчетом и суммой ущерба составила чуть меньше ***200 000 рублей.*** *На данную сумму виновная в заливе квартиры предъявила претензию к оценщику.*

Примеры страховых случаев (2002 год)

По делу о банкротстве при продаже имущества предприятия – банкрота был привлечен оценщик (наш страхователь) для оценки продаваемого имущества. После проведения оценки, имущество предприятия было продано за цену, соответствующую проведенной оценки. Полученные от реализации имущества деньги, пошли на погашение задолженности перед кредиторами (полностью задолженность так и не была погашена).

Спустя определенный промежуток времени кредиторы подали иск в суд о признании отчета об оценке недействительным в связи с серьезными нарушениями, допущенными в отчете. Суд вплоть до кассации, учитывая результаты экспертизы этого отчета, признал отчет об оценке недействительным. После данного судебного решения кредиторы подали иск в суд к оценщику на возмещение убытков после того, как провели повторную оценку проданного имущества предприятия. Суд вплоть до кассации удовлетворил иск о возмещении убытков в размере ***7 000 000 рублей*** *к оценщику.*

Страховая сумма по договору составляла ***100 000 долларов США.***

Урегулирование страховых случаев

- ✔ Проведение анализа претензий от потерпевших к оценщику при необходимости запрос дополнительных документов;
- ✔ Проведение экспертизы отчета об оценке на предмет выявления нарушений стандартов проведения оценки;
- ✔ В случае выявления нарушений стандартов оценки в отчете необходимо проведение ретро оценки на дату проведения первоначального отчета;
- ✔ Определение величины причиненных потерпевшим убытков и принятие решения о выплате страхового возмещения.

Для саморегулируемых организаций

Наше предложение для саморегулируемых организаций (СРО) :

- ✔помощь в разработке программ снижения рисков и стандартов страхования для членов СРО;
- ✔консультирование по любым вопросам, касающимся страхования;
- ✔выгодные финансовые условия сотрудничества, в том числе льготные тарифные ставки для членов СРО;
- ✔удобный порядок взаимодействия, заключение договоров страхования с оценщиками в регионах.

Почему Ингосстрах

- Наличие специальных Правил страхования, полностью отвечающих последним требованиям законодательства;
- Тесное сотрудничество с саморегулируемыми организациями и национальными объединениями;
- Индивидуальные условия сотрудничества для саморегулируемых организаций, гибкие системы скидок и корпоративные программы;
- Размер собственных средств, надежная перестраховочная защита и безупречная репутация позволяют гарантировать выплату любой суммы страхового возмещения;