

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ ЕКАТЕРИНБУРГ»**

УТВЕРЖДЕНЫ
Генеральным директором
ООО «СК Екатеринбург»
01 мая 2011 г.
Приказ № 27 от 12 апреля 2011 г.

**ПРАВИЛА № 60
СТРАХОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения
 2. Объект страхования
 3. Страховой риск. Страховые случаи и объем обязательств Страховщика
 4. Порядок определения страховой суммы
 5. Франшиза
 6. Страховая премия (страховые взносы). Страховой тариф. Порядок применения повышающих и понижающих коэффициентов
 7. Срок страхования. Порядок заключения и исполнения договора страхования
 8. Порядок прекращения договора страхования
 9. Недействительность договора страхования
 10. Изменение степени риска
 11. Права и обязанности сторон
 12. Порядок определения размера убытков и суммы страховой выплаты (страхового возмещения)
 13. Выплата страхового возмещения. Отказ в страховой выплате
 14. Переход к Страховщику прав Страхователя на возмещение убытка (суброгация)
 15. Порядок внесения изменений и дополнений в договор страхования
 16. Исковая давность
 17. Порядок разрешения споров
- Дополнительное условие № 1 Страхование на случай утраты имущественных прав (прав собственности) на земельный участок

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. В соответствии с действующим законодательством, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации¹, Законом «Об организации страхового дела в Российской Федерации», нормативными документами, регулирующими земельные отношения, нормативными документами федерального органа исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью, настоящие Правила «Страхования земельных участков» (в дальнейшем по тексту Правила страхования, Правила) регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и собственником (владельцем, пользователем) земельного участка (в дальнейшем по тексту – Страхователь) по поводу страхования земельных участков.
- 1.2. По договору страхования земельных участков Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить Страхователю причиненные вследствие этого события убытки застрахованным земельным участкам (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страховой суммы.
- 1.3. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания Екатеринбург» (ООО «СК Екатеринбург»), осуществляет страховую деятельность в соответствии с Лицензией, выданной федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью.
- 1.4. Страхователи:
- Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, являющиеся собственниками земельных участков, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, в лице соответствующих органов исполнительной власти, заключившие со Страховщиком договор страхования;
 - юридические лица любых организационно-правовых форм, предусмотренных гражданским законодательством РФ, (собственники земельных участков, землепользователи, арендаторы земельных участков), являющиеся собственниками земельных участков, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, на праве безвозмездного срочного пользования, по договорам аренды или субаренды, заключившие со Страховщиком договор страхования;
 - дееспособные граждане Российской Федерации, иностранные граждане, постоянно проживающие на территории Российской Федерации, лица без гражданства (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков), являющиеся собственниками земельных участков, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, на праве безвозмездного срочного пользования, на праве пожизненного наследуемого владения, по договорам аренды или субаренды, заключившие со Страховщиком договор страхования.

¹ «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

- 1.5. Земельные участки могут быть застрахованы по договору страхования в пользу лица (Страхователя или Выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества.
Договор страхования земельных участков, заключенный при отсутствии у Страхователя (Выгодоприобретателя) интереса в сохранении застрахованных земельных участков, недействителен.
Заключение договора страхования в пользу Выгодоприобретателя не освобождает Страхователя от выполнения обязанностей по этому договору, если только договором не предусмотрено иное, либо обязанности Страхователя выполнены лицом, в пользу которого заключен договор страхования.
- 1.6. Страхователь вправе заменить Выгодоприобретателя, названного в договоре страхования, другим лицом, письменно уведомив об этом Страховщика. Выгодоприобретатель не может быть заменен другим лицом после того как он выполнил какую-либо из обязанностей по договору страхования или предъявил Страховщику требование о выплате страхового возмещения.
- 1.7. Страхование земельных участков, проводимое в соответствии с настоящими Правилами страхования, осуществляется на территории Российской Федерации.
- 1.8. Не допускается страхование:
- противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом;
 - расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников;
 - убытков от участия в играх, лотереях и пари.
- 1.9. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе, их имущественном положении.
За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном нормами гражданского законодательства Российской Федерации.
- 1.10. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил страхования, если это не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.
- 1.11. Страховщик вправе на основе настоящих Правил разрабатывать конкретные условия (Программы) к отдельному Договору (Полису), заключаемому в соответствии с настоящими Правилами, ориентированные на конкретного Страхователя, группу Страхователей, при условии их соответствия законодательству Российской Федерации и настоящим Правилам. Таким условиям (Программам, Акциям и т.п.) Страховщиком могут быть присвоены маркетинговые названия.
- 1.12. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:
Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.
Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Объекты земельных отношений – земля как природный объект и природный ресурс; земельные участки; части земельных участков.

Категории земли подразделяются по целевому назначению на:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

Государственный земельный кадастр – систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о месторасположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов (государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации);

Механическое повреждение земляного покрова – изъятие, удаление или перенос части поверхности земли (в т. ч. поверхностного слоя), в результате которых на земельном участке возникли ямы, просадки и другие нарушения земляного покрова;

Страховая выплата (страховое возмещение) – денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Страхователю (Выгодоприобретателю) при наступлении страхового случая;

Страховая премия (страховой взнос) – плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования;

Страховая сумма – денежная сумма, которая определена договором страхования и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая;

Страховой риск – предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности, на случай наступления которого проводится страхование;

Страховой случай – совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату;

Страховой тариф – ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска;

Франшиза – предусмотренная условиями договора страхования часть убытков Страхователя (в абсолютном размере или в процентном выражении), не подлежащая возмещению Страховщиком.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

- 2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с владением, пользованием и распоряжением земельными участками, права на которые возникли у Страхователя по основаниям, установленным гражданским законодательством Российской Федерации, вследствие повреждения (загрязнения) земельных участков.
- 2.2. В соответствии с настоящими Правилами на страхование принимаются земельные участки, внесенные в государственный земельный кадастр и зарегистрированные в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 2.3. В соответствии с настоящими Правилами не принимается на страхование имущество, находящееся на земельном участке, представляемом на страхование². Действие договора страхования, заключенного в соответствии с настоящими Правилами, не распространяется на вред, причиненный окружающей природной среде (воде, воздуху, животным, птицам, рыбам, насекомым, зеленым насаждениям и т.д.).
- 2.4. Территория страхового покрытия устанавливается в пределах представляемого на страхование земельного участка, указанного в конкретном договоре страхования на основании документов, подтверждающих права владения, пользования, распоряжения земельным участком, плана земельного участка с указанием его кадастрового номера.

3. СТРАХОВОЙ РИСК. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ И ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТРАХОВЩИКА

- 3.1. При страховании в соответствии с настоящими Правилами страхования страховым риском является риск утраты (гибели/уничтожения), повреждения (загрязнения) застрахованных земельных участков.
- 3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю (Выгодоприобретателю) вследствие утраты (уничтожения), повреждения (загрязнения) застрахованного земельного участка.

² Имущество, находящееся на земельном участке, представляемом на страхование, может быть застраховано по другим соответствующим Правилам страхования.

3.3. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, Страховщик возмещает убытки Страхователя, выразившиеся в полном или частичном уничтожении/повреждении застрахованного земельного участка, нарушения земляного покрова, возникших в результате наступления следующих событий:

3.3.1. «Пожар»³.

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие возникновения процесса неконтролируемого горения (огня) в результате удара молнии⁴, взрыва⁵ паро-, топливо-, газопроводов и соответствующих хранилищ, машин котлов и агрегатов газа, а также убытки, нанесенные продуктами горения и мерами пожаротушения⁶, применяемыми с целью предотвращения дальнейшего распространения огня.

3.3.1.1. При этом страховой защитой не покрываются убытки, возникшие в результате выгорания залежей торфа, воздействия полезного (рабочего) огня или тепла, необходимого для процесса обработки, ремонта, или для иных целей, а также медленного выделения тепла при брожении, гниении или иных реакциях, проходящих вследствие естественных свойств имущества, находящегося на земельном участке.

3.3.2. «Авария водопроводных, канализационных сетей и отопительных систем».

Возмещению подлежат убытки, возникшие при внезапном и непредвиденном воздействии на застрахованный земельный участок воды (затопление водой) и/или иных жидкостей, происшедшее в результате аварии водопроводных, канализационных сетей и отопительных систем, срабатывания системы пожаротушения.

3.3.3. «Стихийные бедствия»⁷.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате: бури, вихря, урагана, тайфуна, смерча, цунами (убытки от бури, вихря, урагана или иного движения воздушных масс⁸, вызванных естественными процессами в атмосфере, возмещаются только в случае, если скорость воздушных масс, причинивших убыток, превышала 60 км/час); ливня, града⁹; наводнения, паводка¹⁰ (убытки от наводнения или паводка возмещаются только в случае, если уровень воды превышает нормативный уровень,

³ Пожар – огонь, возникший вне специально предназначенного для его разведения и поддержания очага или вышедший за его пределы и способный распространяться самостоятельно.

⁴ Удар молнии – непосредственное воздействие прямого грозового разряда, при котором ток молнии протекает через имущество и оказывает термическое, механическое или электрическое (атмосферное перенапряжение) воздействия, или вторичное воздействие грозового разряда, связанное с наведением высокого электрического потенциала с возникновением искрения.

⁵ Взрыв – стремительно протекающий процесс, сопровождающийся разрушительной работой расширяющихся газов или паров, вызванный освобождением большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени из-за неисправностей котлов, топливохранилищ, оборудования топливоприготовления и топливоподачи, мазутопроводов, газопроводов, паровых котлов, аппаратов, машин, приборов, газовых установок, баллонов и другого имущества.

⁶ Меры пожаротушения – меры, применяемые для тушения и предотвращения дальнейшего распространения огня.

⁷ Стихийное бедствие – внезапно возникшее природное явление, носящее разрушительный характер.

⁸ Буря – перемещение воздушных масс с большой скоростью (очень сильный ветер): у поверхности земли свыше 20 м/сек. С порывами до 50 м/сек.

Вихрь – атмосферное явление, состоящее из быстро вращающегося воздуха, части песка, пыли и др.

Ураган, тайфун – ветер большой разрушительной силы и значительной продолжительности (более 12 баллов по шкале Бофорта), имеет скорость 37 м/сек. и более.

Смерч – опасное атмосферное явление, восходящий вихрь, состоящий из чрезвычайно быстро вращающегося воздуха, а также части влаги, песка, пыли и др.

Цунами – внезапно возникающие длиннопеременные океанические волны, движущиеся к берегу с большой скоростью, вызывая разрушения в прибрежной полосе. Высота волн может достигать 5-10 м. и более.

⁹ Ливень – интенсивный крупнокапельный дождь, характеризующийся количеством выпавших осадков в единицу времени.

Град – атмосферные осадки в виде ледяных образований разной величины и формы, причиняющих убыток застрахованному имуществу.

¹⁰ Наводнение, паводок – сезонное или внезапное повышение уровня воды в водоемах в связи с таянием снега, ледников, выпадением большого количества осадков, затоплением суши в связи с прорывом дамб, плотин, ледяными заторами, ветровым нагоном, обвалом в русло горных пород, препятствующих нормальному стоку или движению воды.

установленный для данной местности региональными органами исполнительной власти, специализированными подразделениями гидрометеорологической службы и Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС РФ); землетрясения¹¹; извержения вулкана¹², действия подземного огня; горного обвала, камнепада, снежной лавины, оползня, селя, просадки или иного движения грунта, затопления грунтовыми водами¹³.

3.3.3.1. При этом убытки, возникшие при наступлении данных событий, подлежат возмещению только в том случае, если они не вызваны проведением взрывных работ, выемкой грунта из котлованов или карьеров, засыпкой пустот или проведением земляносыпных работ, а также добычей или разработкой месторождений любого рода полезных ископаемых.

3.3.4. «Падение пилотируемых и непилотируемых летательных аппаратов».

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате падения вследствие авиационной катастрофы, происшествия или инцидента, на застрахованный земельный участок пилотируемых и непилотируемых летательных аппаратов: самолетов, вертолетов, космических аппаратов, аэростатов, дирижаблей, воздушных шаров и других летательных аппаратов, их частей (обломков) или груза, перевозимого на них.

3.3.5. «Авария или техногенная катастрофа».

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате аварии или техногенной катастрофы, которые повлекли загрязнение почвы на застрахованном земельном участке.

Под аварией понимается разрушение сооружений и/или технических устройств на промышленных предприятиях, неконтролируемые взрывы и/или выбросы загрязняющих веществ в размере, превышающем нормативы, установленные законодательством Российской Федерации, авария транспортных средств.

Под техногенной катастрофой понимается неблагоприятная обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате чрезвычайных ситуаций биологического или химического происхождения, связанных с деятельностью человека (загрязнение вод, атмосферы и почвы, выбросы в атмосферу химически опасных веществ, радиационное загрязнение местности и т.д.).

3.3.6. «Загрязнение».

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате загрязнения застрахованного земельного участка несанкционированными свалками промышленных, бытовых и других отходов.

Под загрязнением понимается изменение химического состава почвы, вызывающее снижение ее плодородия и качества.

3.3.7. «Противоправные действия третьих лиц».

¹¹ Землетрясение – катастрофическое явление природы, характерное для сейсмоактивных зон, вызванное движением тектонических плит, обрушением больших горных выработок. Единица измерения – баллы по шкале Рихтера.

¹² Извержение вулкана – вулканическая деятельность, сопровождающаяся выбросом из жерла вулкана газов, пепла, а также расплавленной магмы.

¹³ Горный обвал, камнепад – внезапное обрушение горных пород или скатывание камней с крутых склонов.

Снежная лавина – сход со склонов гор больших масс снега.

Оползень – скользящее смещение земляных масс под действием своего веса.

Сель – быстро формирующийся в руслах горных рек мощный поток, характеризующийся резким подъемом уровня воды и высоким (от 10-15 до 70%) содержанием твердого материала (продуктов разрушения горных пород).

Просадка или иное движение грунта – уплотнение грунта, находящегося под воздействием внешней нагрузки или собственного веса, изменения уровня грунтовых вод, обрушением карстовых пустот, подземных выработок полезных ископаемых, выгорания залежей торфа.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате хулиганства¹⁴, вандализма¹⁵, поджога¹⁶, взрыва, иных умышленных действий третьих лиц¹⁷, направленных на причинение вреда застрахованным земельным участкам.

Хулиганство имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены действия, в результате которых застрахованный земельный участок был полностью или частично поврежден.

Вандализм имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены действия по загрязнению застрахованного земельного участка.

Поджог имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены умышленные действия, повлекшие за собой полное или частичное приведение земельного участка в негодность огнем.

Взрыв имеет место, если третьим лицом (злоумышленником) совершены умышленные действия по приведению в активное состояние взрывчатых веществ¹⁸ и/или взрывных устройств¹⁹, повлекшие за собой полное или частичное повреждение земельного участка.

3.3.7.1. При этом страховой защитой не покрываются убытки, возникшие вследствие воздействия воды и/или иных жидкостей, распространившихся из оборудования, поврежденного в результате противоправных действий третьих лиц.

3.4. Перечень страховых рисков в отношении земельного участка, принимаемого на страхование, определяется соглашением сторон при заключении договора страхования.

Договор страхования может быть заключен на случай наступления всех перечисленных событий в п. 3.3. или отдельных из них.

3.5. В дополнение к перечисленным в п. 3.3. событиям договор страхования может быть заключен на случай утраты имущественных прав (прав собственности) – утраты Страхователем (Выгодоприобретателем) в период действия договора страхования права собственности на застрахованный земельный участок на основании вступившего в законную силу решения суда, – в соответствии с Дополнительным условием № 1 Страхование на случай утраты имущественных прав (прав собственности).

3.6. В соответствии с настоящими Правилами происшедшее событие не обеспечиваются страховой защитой и не может быть признано страховым, если оно наступило вследствие:

3.6.1. Действий (бездействия) Страхователя, нарушающих действующее законодательство РФ по правилам и условиям использования земельного участка и расположенных на нем объектов.

3.6.2. Действий Страхователя, требующих соответствующих навыков и специальных разрешений, которые не подтверждены установленными документами.

¹⁴ Хулиганство – грубое нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, сопровождающееся уничтожением или повреждением застрахованного имущества.

¹⁵ Вандализм – осквернение зданий или иных сооружений.

¹⁶ Поджог относится к умышленным противоправным действиям, направленным на достижение политических или иных целей путем причинения значительного имущественного ущерба, устрашения населения и т.д.

¹⁷ К иным умышленным действиям относятся такие действия как, обвалы, затопления, камнепады, загрязнение отравляющими веществами или отходами от них и т.д.

¹⁸ Под взрывчатыми веществами подразумеваются химические соединения или смеси веществ, способные к быстрой химической реакции, сопровождающейся выделением большого количества тепла и газов, и специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

¹⁹ Под взрывными устройствами подразумеваются самодельные или изготовленные промышленным способом устройства, специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

- 3.6.3. Действий органов государственной власти и управления по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд, введения права ограниченного пользования земельным участком (сервитут) и др.
- 3.6.4. Действий (бездействия) работников Страхователя в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения, а также в состоянии, в котором они не могли понимать значение своих действий или руководить ими, повлекших за собой причинение ущерба застрахованному земельному участку.
- 3.6.5. Противоправной деятельности Страхователя (Выгодоприобретателя), а также деятельности, не связанной с использованием земельного участка для целей, оговоренных в договоре страхования.
- 3.7. Кроме того, Страховщик не возмещает:
- 3.7.1. Косвенный ущерб любого характера, включая неустойку (штраф, пени), ущерб, возникший у Страхователя вследствие нарушений условий контракта (договора) с контрагентами или его прекращения.
- 3.7.2. Убытки Страхователя вследствие снижения стоимости земельного участка в связи с его не использованием или из-за воздействия обычных погодных условий.
- 3.7.3. Упущенную выгоду.
- 3.7.4. Моральный вред.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ

- 4.1. Страховая сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение по договору страхования земельных участков, определяется соглашением Страхователя со Страховщиком в соответствии с нормами гражданского законодательства и настоящими Правилами.
- 4.2. При страховании земельного участка страховая сумма не должна превышать его действительной стоимости (страховой стоимости). Такой стоимостью для земельного участка считается его действительная стоимость в месте его нахождения в день заключения договора страхования.
- 4.3. Действительная (страховая) стоимость земельного участка определяется исходя из размера участка, его месторасположения, назначения использования (жилищное, производственное строительство, сельскохозяйственное производство и т.д.), оценочных норм, установленных на основании нормативных актов федеральных органов, субъектов федерации, нормативной цены земли, порядок определения которой устанавливается Правительством Российской Федерации; государственной кадастровой и иной оценки земель; положений нормативных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления.
- 4.4. Действительная (страховая) стоимость земельного участка, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда Страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора страхования своим правом на оценку страхового риска, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.
- 4.5. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное имущественное страхование). При таком условии Страховщик с наступлением события, признанного страховым случаем, обязан возместить

Страхователю часть понесенного последним ущерба пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

Договором может быть предусмотрен более высокий размер страхового возмещения, но не выше страховой стоимости (ч. 2 ст. 949 ГК РФ).

4.6. Если земельный участок застрахован лишь в части страховой стоимости, Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать страховую стоимость.

4.7. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость.

Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

Если страховая премия вносится в рассрочку и к моменту установления превышения страховой суммы над страховой стоимостью она внесена не полностью, то оставшиеся страховые взносы должны быть уплачены в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению страховой суммы до страховой стоимости.

Если завышение страховой суммы явилось следствием обмана со стороны Страхователя, то Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным.

4.8. Если при наступлении страхового случая выплаченное страховое возмещение окажется менее размера страховой суммы, установленной договором страхования, то после произведенной выплаты действие договора страхования продолжается, а страховая сумма уменьшается на размер страховой выплаты.

В этом случае по желанию Страхователя страховая сумма может быть восстановлена путем заключения на условиях настоящих Правил дополнительного письменного соглашения на оставшийся срок страхования с уплатой соответствующей части страховой премии.

Если Страхователь не воспользовался таким правом, то выплата страхового возмещения производится пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости восстановленного имущества.

4.9. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению производится по формуле:

$$Д = \frac{(C_2 - (C_1 - B)) * T * n}{ND} \quad \text{где:}$$

C_1 – первоначальная страховая сумма;

C_2 – увеличенная страховая сумма;

B – сумма выплаченного страхового возмещения (в т.ч. подлежащая выплате);

T – первоначальный страховой тариф по договору;

n – количество дней, оставшихся до конца действия договора;

ND – срок действия договора страхования в днях.

Дополнительное соглашение оформляется сторонами в той же форме, что и договор страхования. Дополнительное соглашение (договор) вступает в силу на условиях основного договора и действует до конца срока, указанного в основном договоре страхования.

5. ФРАНШИЗА

- 5.1. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза – определенная часть убытков Страхователя, не подлежащая возмещению Страховщиком в соответствии с условиями договора страхования. Франшиза различается на условную и безусловную.

При условной франшизе Страховщик освобождается от ответственности за убытки, если его размер не превышает франшизу. При безусловной франшизе ответственность Страховщика определяется размером убытков за минусом франшизы.

Франшиза определяется обеими сторонами в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПОВЫШАЮЩИХ И Понижающих КОЭФФИЦИЕНТОВ

- 6.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования.

Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

- 6.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять разработанные им и согласованные с федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью тарифы, определяющие страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска (размеров земельного участка, его месторасположения и особенностей, целевого назначения, срока страхования и т.п.).

Основываясь на базовых тарифных ставках, Страховщик, в каждом конкретном случае при заключении договора страхования, для определения реальной тарифной ставки, учитывающей степень страхового риска и особенность имущественных интересов конкретного лица вправе применять к базовым тарифным ставкам повышающие и понижающие коэффициенты, указанные в Приложении № 1 к настоящим Правилам.

Наличие минимальных и максимальных значений повышающих / понижающих коэффициентов позволяет Страховщику более полно учитывать особенности объекта страхования, возможные факторы риска (существенные обстоятельства, создающие или увеличивающие вероятность наступления страхового случая) и определять наиболее реальную тарифную ставку по конкретному договору страхования, что является одним из условий обеспечения финансовой устойчивости Страховщика.

В связи с отсутствием какой-либо утвержденной методики (рекомендаций) экономического (статистического) обоснования повышающих и понижающих коэффициентов, применяемых при определении конкретного страхового тарифа по конкретному договору добровольного страхования, их минимальные и максимальные значения, а также основные факторы риска, указанные в Приложении № 1 к настоящим Правилам, определены с учетом многолетней практики применения системы повышающих (понижающих) коэффициентов российскими страховыми организациями.

- 6.3. Основанием для применения Страховщиком повышающих или понижающих коэффициентов являются результаты проведенной им оценки страхового риска, осуществляемой на основании: информации и документов, представленных Страхователем с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком; информации, самостоятельно полученной Страховщиком и осмотра принимаемого на страхование объекта; заключений экспертов и оценщиков, которые позволяют Страховщику в совокупности выявить факторы риска, повышающие или понижающие вероятность наступления страхового случая по каждому из страховых рисков, включаемых в договор Страхования, определить особенности принимаемого на страхование объекта.

При наличии факторов риска увеличивающих вероятность наступления страхового события по конкретному страховому риску (рискам) Страховщик применяет к базовой тарифной ставке повышающие коэффициенты (конкретное значение определяется исходя из вида, количества и значимости факторов риска по своему воздействию на наступление страхового случая), а при отсутствии факторов риска или их незначительном влиянии на наступление страхового случая, Страховщик применяет к базовой тарифной ставке понижающие коэффициенты.

Обоснование необходимости применения к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов, их конкретный размер в установленных настоящими Правилами диапазонах применения, перечисление факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельств, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком по конкретному договору страхования с учетом оценки страхового риска.

При этом Страховщик руководствуется правом, предоставленным ему Гражданским кодексом РФ и Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» на оценку страхового риска.

- 6.4. При заключении договора страхования в соответствии с настоящими Правилами Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно: анализируется информация и изучаются документы, представленные Страхователем вместе с заявлением на страхование, как из числа указанных в настоящих Правилах, так и дополнительно запрошенных Страховщиком, характеризующих состояние объекта страхования на момент заключения договора страхования, его действительную стоимость, наличие факторов риска; производит осмотр земельного участка; привлекает экспертов для оценки состояния принимаемого на страхование объекта и вероятности наступления страхового события по каждому из страховых рисков, включаемых в договор страхования; самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях, располагающих такой информацией, о Страхователе и объекте страхования; на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/отказе в страховании, применении к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов.
- 6.5. Конкретный размер страхового тарифа определяется договором страхования по соглашению сторон.

- 6.6. Для вычисления страховой премии при заключении договора страхования на условии включения в него всех или части рисков, предусмотренных настоящими Правилами, используется тарифная ставка, которая определяется как сумма базовых тарифных ставок по каждому из рисков, включаемых в договор. К полученной тарифной ставке Страховщик вправе применять повышающие или понижающие коэффициенты в зависимости от результатов оценки страхового риска Страховщиком.
- 6.7. По договору страхования, заключенному на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии: при страховании на срок 1 месяц – 25% , 2 месяца – 35%, 3 месяца – 40%, 4 месяца – 50%, 5 месяцев – 60%, 6 месяцев – 70%, 7 месяцев – 75%, 8 месяцев – 80%, 9 месяцев – 85 %, 10 месяцев – 90%, 11 месяцев – 95%.
При этом неполный месяц принимается за полный.
- 6.8. Страховая премия по договору страхования, заключенному на срок менее одного года, уплачивается Страхователем одновременно наличными деньгами либо безналичным расчетом.
Страховая премия по договору страхования, заключенному сроком на один год, может уплачиваться также наличными деньгами либо безналичным расчетом одновременно или в рассрочку (в два срока): 50% – при заключении договора, 50% – не позднее 3-х месяцев с начала действия договора. По соглашению сторон сроки уплаты страховой премии могут быть изменены.
Сроки и порядок уплаты страховой премии определяются сторонами в договоре страхования.
- 6.9. При заключении договора страхования на срок более одного года, страховая премия рассчитывается Страховщиком ежегодно в течение пяти дней до момента истечения предыдущего годового периода действия договора страхования или в иные сроки, оговоренные сторонами при заключении договора страхования. При этом Страховщиком учитываются все обстоятельства, влияющие на степень страхового риска, а также изменения в объекте страхования, объеме обязательств Страховщика, страховой сумме и т.п., если они имели место. Страховая премия уплачивается Страхователем в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.
- 6.10. Уплата страховой премии производится:
- наличными деньгами представителю Страховщика или в кассу Страховщика в день заключения договора страхования;
- путем безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в течение 5-ти банковских дней с даты подписания договора страхования, если условиями договора не предусмотрено иное.
- 6.11. В случае неуплаты Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при уплате страховой премии одновременно) или первого взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования считается не вступившим в силу.
При неуплате очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается²⁰ по инициативе Страховщика в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (гл. 29 ГК РФ) или в одностороннем

²⁰ Основания для расторжения договора определены ст. 450 ГК РФ.

порядке (в случае если такой порядок был предусмотрен сторонами при заключении договора страхования), если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется дополнительным письменным соглашением к договору страхования). При этом стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого по согласованию сторон отсрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму отсроченного страхового взноса.

- 6.12. Страхователь обязан сохранить документы, подтверждающие уплату им страховой премии, и предъявить их по требованию Страховщика. Если страховую премию по поручению Страхователя уплачивает другое лицо, то никаких прав по договору страхования в связи с этим оно не приобретает.

7. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 7.1. Договор страхования заключается по соглашению сторон на срок до года, один год и более.
- 7.2. Договор страхования является соглашением между Страхователем и Страховщиком, в силу которого Страховщик обязуется при страховом случае произвести страховую выплату, а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в установленные сроки.
- 7.3. Порядок заключения и исполнения договоров страхования включает в себя:
- заключение договора страхования на основании письменного Заявления о страховании;
 - исполнение сторонами договора страхования в соответствии с правами и обязанностями сторон, оговоренными в настоящих Правилах и договоре страхования.
- 7.4. Для заключения договора страхования Страхователь представляет по установленной Страховщиком форме письменное заявление, в котором сообщает следующее:
- 7.4.1. Полное наименование (для федеральных органов исполнительной власти, субъектов Российской Федерации, юридических лиц), юридический адрес, банковские реквизиты, телефон, факс.
- 7.4.2. Фамилию, имя, отчество (для физических лиц), паспортные данные, домашний адрес, банковские реквизиты, телефон, факс.
- 7.4.3. Краткую характеристику земельного участка, представляемого на страхование.
- 7.4.4. Информацию обо всех известных Страхователю обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков.
- 7.5. По требованию и на усмотрение Страховщика Страхователь обязан предоставить копии следующих документов:
- подтверждающие право собственности, владения, распоряжения земельным участком, представляемым на страхование;

- свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество (земельный участок);
- документы (баланс, балансовые ведомости, положения нормативных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, документы, свидетельствующие о нормативной цене земельного участка и т.д.), подтверждающие страховую стоимость земельного участка, представляемого на страхование;
- документы, свидетельствующие о кадастровой или иной оценке земельного участка;
- заключения независимых оценочных организаций, выполнявших работы по экспертной оценке и определению страховой стоимости земельного участка;
- кадастрового плана;
- договоров купли-продажи;
- иных документов, характеризующих земельный участок, представляемый на страхование.

7.6. При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны, но должны быть известны Страховщику.

При этом существенными признаются обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе, который Страховщик вправе направить Страхователю с целью наиболее объективного определения степени риска.

Если договор страхования заключен при отсутствии ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

7.7. Отношения между Страховщиком и Страхователем (как юридическим, так и физическим лицом) оформляются в письменной форме путем составления одного документа (договора страхования), подписанного сторонами, и вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса, подтверждающего факт заключения и основные условия договора страхования, подписанного Страховщиком.

Договор страхования составляется в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон. Оригинал страхового полиса вручается Страхователю в течение 5-ти рабочих дней с даты зачисления на счет Страховщика страховой премии (первого страхового взноса). При наличном расчете страховой полис вручается в момент уплаты страховой премии (взноса). С физическим лицом договор страхования также может быть заключен путем вручения Страхователю только страхового полиса, подписанного Страховщиком. В этом случае согласие Страхователя заключить

договор на предложенных Страховщиком условиях, подтверждается принятием от Страховщика страхового полиса.

- 7.8. При заключении договора страхования земельных участков Страховщик производит осмотр земельного участка, представляемого на страхование, а при необходимости назначает независимую экспертизу в целях установления его действительной стоимости. При этом оценка страхового риска Страховщиком не является обязательной для Страхователя, который имеет право доказывать иное. Экспертиза проводится за счет заказавшей стороны.
- 7.9. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:
- 7.9.1. О конкретном имущественном интересе, являющемся объектом страхования.
- 7.9.2. О характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая).
- 7.9.3. О сроке действия договора и размере страховой суммы.
- 7.10. В соответствии с настоящими Правилами договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу с 00 часов дня, следующего за моментом уплаты страховой премии или первого взноса страховой премии наличными деньгами представителю Страховщика или в кассу Страховщика, но не ранее 00 часов 00 минут дня, указанного в договоре страхования как дата начала действия договора страхования; при безналичном расчете – с даты поступления страховой премии или первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика, но не ранее 00 часов 00 минут дня, указанного в договоре страхования как дата начала действия договора страхования.
Договор страхования заканчивается в 24 часа дня, указанного в договоре как день окончания, если условиями договора страхования не предусмотрено иное.
При переоформлении на новый срок договор страхования вступает в силу с 00 часов дня, следующего за днём окончания действия предыдущего договора страхования при условии досрочного внесения страховой премии или первого взноса по новому договору.
Условиями конкретного договора может быть предусмотрен другой порядок вступления договора в силу и период ответственности Страховщика.
- 7.11. В соответствии с настоящими Правилами моментом уплаты страховой премии (взноса) считается:
- при наличной оплате – день уплаты премии (взноса) наличными деньгами в кассу Страховщика или представителю Страховщика;
 - при безналичной оплате – день поступления денежных средств на счет Страховщика.
- 7.12. Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.
- 7.13. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя (Выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

7.14. Согласно гражданскому законодательству при заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования.

Договор страхования исполняется сторонами в соответствии с законами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящими Правилами страхования.

7.15. Заключая договор страхования на основании настоящих Правил, Страхователь – физическое лицо подтверждает своё согласие Страховщику на обработку в течение всего срока действия договора, а также в течение срока архивного хранения договоров Страховщиком своих персональных данных. Персональные данные включают в себя: фамилию, имя, отчество, адрес Страхователя, данные основного документа, удостоверяющего личность, и иную информацию о Страхователе указанную в договоре либо заявлении на страхование или полученную Страховщиком в ходе исполнения договора. Обработка персональных данных осуществляется в целях исполнения договора страхования, а также в целях операционного учета, проведения анализа страховых рисков и в статистических целях посредством выполнения действий, предусмотренных ст. 3 ФЗ № 152 – ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных», в том числе трансграничной передачи, как с использованием средств автоматизации, так и без таковых, посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе, передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных, как на бумажных, так и на электронных носителях. Страховщик обязуется обеспечить конфиденциальность персональных данных и их безопасность при обработке. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления Страховщику письменного уведомления.

После прекращения договора страхования (в том числе при его расторжении), а также в случае отзыва субъектом персональных данных, согласия на обработку своих персональных данных, Страховщик обязуется уничтожить такие персональные данные в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Действие договора страхования прекращается:

8.1.1. Истечения срока его действия (в 24 часа 00 минут дня, определенного договором страхования в качестве даты окончания срока его действия).

8.1.2. При исполнении Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору страхования в полном объеме (в момент выплаты страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая: при перечислении безналичным расчетом – принятие банком платежного поручения к исполнению; при выплате через кассу Страховщика – получение денежных средств Выгодоприобретателем / Страхователем).

8.1.3. Неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок, если стороны письменно не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем, установленным в договоре как день уплаты очередного страхового взноса).

- 8.1.4. При ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом, за исключением случаев замены Страхователя или правопреемства.
- 8.1.5. При ликвидации Страховщика в порядке, установленном действующими законодательными актами Российской Федерации.
- 8.1.6. Принятия судом решения о признании договора страхования недействительным (в соответствии с гражданским законодательством РФ договор страхования в этом случае считается недействительным с момента его заключения сторонами, при этом каждая из сторон обязана возратить другой все полученное по договору, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом).
- 8.1.7. В других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.
- 8.2. Договор страхования может быть прекращен до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относится гибель застрахованного объекта по причинам, иным, чем наступление страхового случая.
- При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.
- Возврат части уплаченной Страхователем премии осуществляется на основании его письменного заявления о досрочном прекращении договора страхования в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя за вычетом расходов на ведение дела в соответствии со структурой тарифной ставки, произведенных выплат и заявленных убытков.
- 8.3. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.
- При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если иное (возврат части страховой премии за период до окончания срока действия договора страхования за вычетом расходов на ведение дела в соответствии со структурой тарифной ставки, произведенных выплат и заявленных убытков) не оговорено в договоре страхования.
- 8.4. О намерении досрочного прекращения договора Страхователь обязан уведомить Страховщика не менее чем за тридцать дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если при заключении договора стороны не предусмотрели иной срок.
- 8.5. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде в соответствии с положениями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
- 8.6. В случае отзыва лицензии Страховщик, в течение месяца со дня вступления в силу данного решения органа страхового надзора, уведомляет Страхователя об отзыве лицензии, о досрочном прекращении договора страхования и/или о передаче

обязательств, принятых по договору страхования (страхового портфеля), с указанием страховщика, которому данный портфель может быть передан.

Обязательства по договору страхования, по которому отношения сторон не урегулированы, по истечении трех месяцев со дня вступления в силу решения органа страхового надзора об отзыве лицензии подлежат передаче другому страховщику в порядке, установленном Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации».

Передача страхового портфеля не может быть осуществлена в случае отсутствия выраженного в письменной форме согласия Страхователя на замену Страховщика.

9. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 9.1. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также если он ставит Страхователя в худшее положение по сравнению с тем, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации или договор заключен после наступления страхового случая или объект страхования подлежит конфискации на основании вступившего в законную силу соответствующего решения суда.

При недействительности договора страхования каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по нему, если иные последствия недействительности договора не предусмотрены законом.

Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

10. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

- 10.1. Страхователь должен незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х рабочих дней с того момента, когда он узнал или должен был узнать о существенных изменениях в степени страхового риска, произошедших после заключения договора страхования (перевод земель, на котором расположен застрахованный земельный участок, из одной категории в другую, переход права на застрахованный земельный участок, установление сервитута, изменение целевого назначения земельного участка и т.п.), информировать об этом Страховщика.

- 10.2. При получении информации об обстоятельствах, влекущих увеличение степени страхового риска, Страховщик вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если Страхователь не согласится на новые условия или откажется от уплаты дополнительной страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

- 10.3. При неисполнении Страхователем обязанностей по сообщению Страховщику информации об изменении степени страхового риска последний вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения понесенных расходов.

Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение степени страхового риска, уже отпали.

11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

11.1. Страховщик имеет право:

- 11.1.1. Проверять представленную Страхователем информацию о земельном участке и ее достоверность.
- 11.1.2. Производить осмотр земельного участка, представляемого на страхование.
- 11.1.3. Производить осмотр земельного участка, пострадавшего в результате события, имеющего признаки страхового случая, не дожидаясь извещения Страхователя об ущербе. При этом Страхователь не вправе препятствовать Страховщику в проведении такого осмотра.
- 11.1.4. Требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размера причиненного ущерба, включая сведения, составляющие коммерческую тайну.
- 11.1.5. При необходимости направлять запросы в соответствующие компетентные органы и другие организации (правоохранительные органы, пожарную службу МЧС РФ, аварийно-технические службы, специализированные подразделения МЧС РФ и т.д.), располагающие информацией о наступившем событии, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства его возникновения.
- 11.1.6. Отсрочить принятия решения о признании (непризнании) наступившего события страховым случаем, если:
 - 11.1.6.1. Производилась независимая экспертиза причин и обстоятельств наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размера причиненного ущерба. При этом отсрочка происходит до момента окончания экспертизы и составления соответствующего документа.
 - 11.1.6.2. Правоохранительными органами возбуждено уголовное дело против Страхователя и по нему ведется расследование. При этом отсрочка устанавливается:
 - до прекращения уголовного дела на стадии дознания или предварительного следствия при не доказанности участия Страхователя в совершении преступления и вынесения Страхователю оправдательного приговора;
 - до наступления других обстоятельств, которые будут указывать на отсутствие состава преступления в действиях Страхователя в соответствии с уголовным законодательством Российской Федерации, если указанные действия связаны с обстоятельствами, повлекшими наступление страхового случая;
 - до пересмотра судами вышестоящих инстанций постановления (решения, приговора) суда нижестоящей инстанции.

11.2. Страховщик обязан:

- 11.2.1. Ознакомить Страхователя с содержанием Правил страхования и вручить ему один экземпляр Правил, на основании которых заключен договор страхования.
- 11.2.2. В течение 5-ти рабочих дней с даты зачисления на счет Страховщика страховой премии (взноса) выдать Страхователю договор страхования (полис) с указанием дат начала и окончания действия договора страхования, если иное не предусмотрено условиями договора страхования.
- 11.2.3. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем, в т.ч. конфиденциальность и безопасность персональных данных Страхователя (Выгодоприобретателя), полученных от Страхователя, при их обработке (в соответствии с ФЗ «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г.), за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 11.2.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

- 11.3. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:
- 11.3.1. Обеспечить осмотр места уничтожения или повреждения застрахованного земельного участка своим представителем (экспертом, аварийным комиссаром), выяснить обстоятельства наступления события, имеющего признаки страхового случая.
 - 11.3.2. С момента получения всех необходимых документов и при признании наступившего события страховым случаем в течение 10-ти рабочих дней составить страховой акт установленной Страховщиком формы и произвести расчет суммы страхового возмещения.
 - 11.3.3. Произвести страховую выплату (или отказать в выплате при наличии оснований) в установленный настоящими Правилами и/или договором срок.
- 11.4. Страхователь имеет право:
- 11.4.1. На досрочное расторжение договора страхования в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
 - 11.4.2. На заключение договора страхования в пользу третьих лиц, имеющих основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества.
 - 11.4.3. Передать права и обязанности по договору правопреемнику при реорганизации его как юридического лица с согласия Страховщика.
 - 11.4.4. На увеличение страховой суммы (в пределах страховой стоимости), расширение перечня рисков, предусмотренных Правилами страхования, но не включенных в договор страхования при его заключении.
- 11.5. Страхователь обязан:
- 11.5.1. Своевременно уплачивать страховую премию (страховые взносы).
 - 11.5.2. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.
 - 11.5.3. Сообщать Страховщику информацию о застрахованном земельном участке, связанную с изменением степени риска и т.д.
- 11.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:
- 11.6.1. Незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х рабочих дней с момента, когда ему стало известно о наступлении события, уведомить письменно (по установленной Страховщиком форме) о случившемся Страховщика.
Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, дает последнему право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.
 - 11.6.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для уменьшения возможных убытков.
Согласно ст. 962 ГК РФ расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения письменных указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.
Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости в пределах страховой суммы, установленной условиями договора на основании представленных Страхователем соответствующих документов (счета, квитанции, фактуры, накладные, платежные документы и т.д.), подтверждающих произведенные затраты и их целесообразность.

- 11.6.3. Незамедлительно сообщить о случившемся в компетентные органы (милицию и/или госпожнадзор и т.д.) или соответствующие аварийно-технические и/или аварийно-спасательные службы, подразделения МЧС РФ.
- 11.6.4. В согласованные сроки представить Страховщику необходимую информацию, относящуюся к данному событию, а также документы (подлинники или надлежащим образом заверенные копии), свидетельствующие о причинах и характере наступившего события, размере причиненных убытков:
- фото-, кино-, видеоматериалы, описания, эскизы, планы и/или схемы, на которых зафиксирован внешний вид, состояние поврежденного земельного участка и его расположение относительно окружающей обстановки после наступления события;
 - документы компетентных органов в зависимости от классификации наступившего события.
- При этом ответственность за сбор доказательств, подтверждающих то, что убытки были понесены Страхователем в результате наступления страхового случая, а также за выявление виновных лиц, возлагается на самого Страхователя.
- 11.6.5. Сохранять поврежденный земельный участок (если это не противоречит интересам безопасности и не повлечет за собой увеличение ущерба) до прибытия Страховщика или его представителя (эксперта, аварийного комиссара) для проведения осмотра.
- 11.6.6. Обеспечить Страховщику право требования к лицу, ответственному за причинение ущерба, после выплаты Страхователю страхового возмещения.

12. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ (СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ)

- 12.1. Порядок определения размера убытков включает расчет размера страховой выплаты на основании письменного заявления о страховом случае и документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер убытков.
- В соответствии с гражданским законодательством под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).
- 12.2. После получения от Страхователя письменных (по установленной Страховщиком форме) уведомления и заявления о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:
- 12.2.1. Устанавливает факт наступления события, имеющего признаки страхового случая:
- проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам;
 - определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого был причинен ущерб (на основании документов соответствующих организаций);
 - проверяет, было ли происшедшее событие и наступившие убытки включены в объем обязательств Страховщика;
 - определяет необходимость привлечения экспертов, аварийных комиссаров;
 - осуществляет иные действия, направленные на установление факта наступления события.
- 12.2.2. При признании наступившего события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) в сроки, предусмотренные настоящими Правилами (п.п. 11.3.2.).

- 12.3. При отсутствии между сторонами судебного спора к заявлению Страхователя должны быть приложены договор (полис) страхования и следующие документы по требованию Страховщика:
- 12.3.1. При пожаре – акты противопожарных, правоохранительных органов, заключения инженерно - пожарной лаборатории (пожарно-технической экспертизы), местных органов исполнительной власти, государственных комиссий, документы подразделений МЧС РФ, план застрахованного земельного участка с указанием места и степени повреждения, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.
- 12.3.2. При аварии водопроводных, канализационных сетей и отопительных систем – акты, заключения аварийно-технических служб, правоохранительных органов, местных органов исполнительной власти, государственных комиссий, план застрахованного земельного участка с указанием места прохождения водопроводных, канализационных сетей, отопительных систем и отметкой места возникновения аварии, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.
- 12.3.3. При стихийных бедствиях – акты, заключения государственных комиссий, компетентных органов, местных органов исполнительной власти, региональных органов гидрометеорологических служб, документы подразделений МЧС РФ, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.
- 12.3.4. При падении пилотируемых и непилотируемых летательных аппаратов – документы компетентных органов (внутренних дел, пожарных, аварийно-технических, аварийно-спасательных, подразделений МЧС РФ и т.д.), местных органов исполнительной власти, документы Федеральной авиационной службы (ФАС), Межгосударственного авиационного комитета (МАК), иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.
- 12.3.5. При аварии или техногенной катастрофе – документы компетентных органов (внутренних дел, пожарных, аварийно-технических, аварийно-спасательных, подразделений МЧС РФ и т.д.), местных органов исполнительной власти, экологических организаций и природоохранных органов, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.
- 12.3.6. При загрязнении – акты, заключения и документы государственных и ведомственных комиссий, компетентных органов, местных органов исполнительной власти, документы подразделений МЧС РФ, экологических организаций и природоохранных органов, акт о загрязнении земель, составленный и подписанный представителями уполномоченных органов, данные лабораторных анализов²¹, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.
- 12.3.7. При противоправных действиях третьих лиц – заключения правоохранительных и следственных органов, органов прокуратуры, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.
- 12.4. Для получения более полной информации о происшедшем событии Страховщик вправе запрашивать сведения, связанные с событием, имеющим признаки страхового случая, у компетентных органов и других организаций (местные органы исполнительной власти, органы внутренних дел, аварийно-технические, экспертные службы и т.д.), располагающих информацией о наступившем событии, а также

²¹ Лабораторные анализы проводятся в химических лабораториях специализированных инспекций аналитического контроля территориальных природоохранных органов системы соответствующих министерств и государственных служб.

самостоятельно выяснять причины и обстоятельства повреждения или уничтожения (утраты) застрахованного земельного участка.

При необходимости работа по определению причин и размера ущерба может выполняться представителями специализированной организации (независимыми экспертами, оценщиками), которая проводится за счет требующей стороны.

Страховщик также вправе осуществлять иные действия, связанные с выяснением всех обстоятельств события и определением размера убытков в зависимости от причин, характера и последствий наступившего события.

- 12.5. После получения всех необходимых документов и сведений о наступившем событии Страховщик проводит анализ на предмет признания события страховым случаем и принимает решение о признании события страховым или отказе в выплате страхового возмещения.

Наступившее событие должно быть признано Страховщиком страховым случаем (или принято решение о непризнании его страховым случаем) в срок не позднее 20-ти рабочих дней с момента получения уведомления от Страхователя о наступлении этого события (за исключением случаев, предусмотренных п. 11.1.6. настоящих Правил), если в пределах указанного срока Страховщиком получены все необходимые документы для подтверждения факта страхового случая и определения размера убытков или имеется решение суда, вступившее в законную силу (при рассмотрении спора между Страховщиком и Страхователем в судебном порядке).

- 12.6. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, а также дополнительно полученных им материалов, с момента получения последнего из необходимых документов составляет в течение 10-ти рабочих дней страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера страхового возмещения, подлежащего выплате Страхователю.

Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщиком в течение 10-ти рабочих дней с момента принятия такого решения составляется документ произвольной формы, в котором указываются причины, по которым акт не был составлен, или Страховщик направляет Страхователю в тот же срок письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

- 12.7. В случае признания наступившего события страховым случаем, Страховщик определяет ущерб в следующем порядке:

- 12.7.1. При полном уничтожении (утрате) застрахованного земельного участка, повлекшем невозможность дальнейшего использования земельного участка для целей, в которых он использовался или предназначался к использованию с момента начала действия договора страхования до наступления страхового случая, а также когда расходы по приведению земельного участка в состояние пригодности его для дальнейшего использования превышают действительную стоимость земельного участка – в размере страховой суммы, установленной договором страхования.

- 12.7.2. При частичном повреждении земельного участка – в размере стоимости восстановления, но не более страховой суммы, установленной в договоре страхования, если в результате этого восстановления поврежденный земельный

участок (элемент) можно привести в состояние, в котором он находился до наступления события.

В затраты на восстановление застрахованного земельного участка включаются:

- расходы на материалы, необходимые для восстановления земельного участка;
- расходы на оплату работ по восстановлению земельного участка.
- земляные работы по засыпке воронок, ям, трещин, карстов и других искусственных и естественных пустот.
- удаление грунта (почвенного слоя), пострадавшего в результате событий, указанных в п.п. 3.3.6 настоящих Правил.
- восстановление грунта до первоначального состояния.

Во всех перечисленных случаях покрываются расходы по транспортировке, складированию и утилизации грунта, обломков и других частей.

В затраты на восстановление земельного участка не включаются:

- расходы, связанные с изменениями и/или улучшением застрахованного земельного участка;
- расходы, вызванные временным (вспомогательным) восстановлением;
- расходы, произведенные независимо от страхового случая.

12.7.3. Ущерб от загрязнения земельного участка несанкционированными свалками промышленных, бытовых и других отходов определяется в размере стоимости освобождения загрязненного земельного участка от указанных отходов, рассчитываемой на основе данных об объеме (массе) отходов и степени их опасности²², но не более страховой суммы, установленной в договоре страхования.

12.8. Размер страхового возмещения определяется в размере действительного ущерба, но не более страховой суммы, установленной договором страхования.

12.9. Сумма страхового возмещения, подлежащая выплате Страхователю, устанавливается с учетом франшизы, установленной сторонами в договоре страхования.

12.10. Общая сумма страховых выплат по договору по всем страховым случаям, происшедшим в течение срока его действия, не может превышать страховую сумму, установленную в договоре страхования.

12.11. При наличии спора между сторонами размер страхового возмещения определяется на основании решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу в пределах страховой суммы, предусмотренной в договоре страхования.

12.12. Каждая из сторон вправе потребовать проведения независимой экспертизы, которая проводится за счет требующей стороны.

13. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

13.1. Страховая выплата – денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Страхователю при наступлении страхового случая.

²² Расчет размера ущерба от загрязнения земель осуществляется на основании «Порядка определения размеров ущерба от загрязнения земель химическими веществами», утвержденного Министерством охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации (№ 04-25) и Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству (№ 61-5678).

- 13.2. При признании наступившего события страховым случаем, страховая выплата производится Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:
- письменного заявления Страхователя на выплату страхового возмещения;
 - страхового акта;
 - документов, подтверждающих факт наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размер причиненных убытков;
 - решения суда (арбитражного суда), вступившего в законную силу, при разрешении спора в судебном порядке.
 - иных документов по усмотрению Страховщика, подтверждающих факт страхового события и размер убытков.
- 13.3. Страховщик производит страховую выплату в течение 10-ти рабочих дней после даты утверждения страхового акта руководителем (полномочным представителем) Страховщика или полученного Страховщиком и вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).
- 13.4. Страховщик вправе отсрочить выплату страхового возмещения в случае, если имеются обоснованные сомнения в полномочиях Страхователя (Выгодоприобретателя) на получение страхового возмещения. При этом возмещение не выплачивается до тех пор, пока не будут представлены необходимые документы, подтверждающие наличие имущественного интереса в поврежденном земельном участке на момент страхового случая (документы, подтверждающие право аренды и другие вещные права).
- 13.5. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан полностью или частично возратить Страховщику полученное по договору страхования страховое возмещение (в срок, не превышающий 5-ть рабочих дней), если в течение предусмотренного законодательством срока исковой давности обнаружатся обстоятельства, которые по закону или по настоящим Правилам полностью или частично лишают Страхователя (Выгодоприобретателя) права на его получение.
- 13.6. Если Страхователь заключил договоры страхования в отношении данного объекта с несколькими Страховщиками на общую сумму, превышающую его страховую стоимость, при наступлении страхового случая ему выплачивается страховое возмещение в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключенному им договору к общей сумме по всем другим договорам страхования земельного участка.
- 13.7. Страховщик освобождается от страховой выплаты, когда страховой случай наступил вследствие:
- 13.7.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения, в том числе иного использования ядерной энергии в любой форме и последствий такого использования, если договором страхования не предусмотрено иное.
- 13.7.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий, в том числе их последствий, независимо от того объявлена такая война или нет, а также нападения вооруженных сил любого признанного или непризнанного правительства с суши, воздуха или моря, или непосредственной угрозы такого нападения, маневров или иных военных мероприятий, использования или хранения бомб, мин, снарядов или иных орудий войны.

- 13.7.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок, в том числе вооруженного восстания, мятежа, действий вооруженных повстанцев или террористов, а также действий властей, направленных на их подавление, локаутов.
- 13.7.4. Конфискации, реквизиции, ареста застрахованного земельного участка по распоряжению государственных органов.
- 13.8. Страховщик вправе отказать Страхователю в выплате страхового возмещения, если:
- 13.8.1. Событие, в результате которого произошло повреждение застрахованного земельного участка, возникло из-за умышленных действий Страхователя (Выгодоприобретателя) или его работников, направленных на наступление страхового случая, а также вследствие нарушения им установленных норм и правил содержания земельных участков, а также действий, в которых следственными органами или судом установлены признаки умышленного преступления, направленного на получение страхового возмещения.
В случаях, предусмотренных законом, Страховщик может быть освобожден от выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя (Выгодоприобретателя) (ч. 2 п. 1 ст. 963 ГК РФ).
- 13.8.2. Страхователь (Выгодоприобретатель) совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи с наступившим событием.
- 13.8.3. Ущерб полностью возмещен лицом, виновным в причинении ущерба. Если же ущерб возмещен частично и менее причитающегося страхового возмещения, то оно выплачивается с учетом суммы, полученной Страхователем от лица, виновного в причинении ущерба.
- 13.8.4. Страховщик имеет право отказать в выплате страхового возмещения в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.
- 13.9. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 10-ти рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения (решение принимается в пределах срока, предусмотренного настоящими Правилами для составления страхового акта).
Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде, арбитражном или третейском суде.

14. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКА (СУБРОГАЦИЯ)

- 14.1. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.
Условие договора, исключающее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно.
Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.
- 14.2. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или это стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик

освобождается от уплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

15. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

- 15.1. Изменение договора страхования возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором страхования, при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора страхования. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор страхования вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.
- 15.2. Соглашение об изменении договора страхования совершается в той же форме, что и договор страхования, если из закона, иных правовых актов, договора страхования или обычаев делового оборота не вытекает иное.
- 15.3. В случае изменения договора страхования обязательства считаются измененными с момента заключения письменного соглашения сторон об изменении договора страхования, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора страхования.

16. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

- 16.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования земельных участков, может быть предъявлен в течение срока исковой давности, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.

17. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 17.1. Споры, вытекающие из договоров страхования, заключенных на основании настоящих Правил, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ УСЛОВИЕ № 1
Страхование на случай утраты имущественных прав
(прав собственности) на земельный участок

1. Настоящее Дополнительное условие является неотъемлемой частью Правил «Страхования земельных участков», в соответствии с действующим законодательством, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации²³, Законом «Об организации страхового дела в Российской Федерации», нормативными документами федерального органа исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью, регулирует отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу страхования прав собственности на земельные участки.
2. В части, непредусмотренной настоящим Дополнительным условием № 1, стороны руководствуются основными условиями Правил страхования земельных участков.
3. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящим Дополнительным условием № 1, Страховщик предоставляет страховую защиту на случай утраты права собственности на земельные участки при наступлении предусмотренных настоящим Дополнительным условием страховых случаев.
4. Страхователями по настоящему Дополнительному условию могут быть юридические или физические лица – добросовестные приобретатели (лица, которые не знали и не могли знать о приобретении земельного участка у лица, которое не имело права его отчуждать).
5. На страхование не принимается риск утраты имущественных прав на земельные участки:
 - приобретенные по односторонним сделкам или сделкам, заключенными в устной или простой письменной форме, либо заключенным в отношении земельных участков, по которым отсутствует свидетельство о государственной регистрации права;
 - которые не имеют собственника, собственник которых неизвестен или от которых собственник отказался.
6. Объект страхования: имущественные интересы Страхователя, связанные с риском утраты права собственности на земельный участок.
7. Страховым случаем в соответствии с настоящим Дополнительным условием является утрата Страхователем права собственности на застрахованный земельный участок, на основании вступившего в законную силу решения суда, по следующим основаниям:
 - 7.1. Нарушение действующего законодательства Российской Федерации при совершении предыдущих сделок с земельным участком.
 - 7.2. Отчуждение земельного участка, запрещенного к передаче в частную собственность.
 - 7.3. Приобретения права собственности и других вещных прав у лица, не имеющего законных оснований на право распоряжения имуществом.
 - 7.4. Передача (обременение) земельного участка лицом, не обладающим правом собственности на него без согласия собственника (передача в аренду

²³ «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

государственного имущества лицом, обладающим правом хозяйственного ведения на него, без согласия собственника имущества и т.д.).

- 7.5. Приобретение земельного участка, находящегося под арестом, запретом или залогом (повторным залогом).
8. Событие признается страховым случаем, если исковое заявление, содержащее требование, оспаривающее право Страхователя на застрахованный земельный участок, подано в суд в течение срока действия договора страхования, вне зависимости от того, что утрата права собственности наступила по окончании срока действия договора страхования.
9. Не являются страховыми случаями:
 - 9.1. События, предусмотренные п. 7 настоящего Дополнительного условия, если указанные в них обстоятельства, послужившие основанием для вынесения соответствующего решения суда, были известны или должны были быть известны Страхователю до совершения сделки, или стали известными ему в ходе ее совершения.
 - 9.2. Утрата Страхователем права собственности на земельный участок вследствие ничтожности совершенной им мнимой или притворной сделок (ст. 170 ГК РФ).
 - 9.3. События, предусмотренные п. 7 настоящего Дополнительного условия, по которым исковое заявление, содержащее требование, оспаривающее право Страхователя на застрахованный земельный участок, подано в суд вне срока действия договора страхования.
 - 9.4. Утрата Страхователем права собственности на земельный участок в результате любых умышленных действий, направленных на наступление страхового случая.
10. Страховщик не оплачивает косвенный ущерб любого характера, включая неустойку (штраф, пени), ущерб, возникший у Страхователя вследствие нарушений условий контракта (договора) с контрагентами или его прекращения, убытки Страхователя вследствие снижения стоимости земельного участка в связи с его не использованием или из-за воздействия обычных погодных условий, упущенную выгоду, моральный вред, хотя они и были вызваны страховым случаем.
11. Страховая сумма устанавливается в размере, не превышающем действительной (страховой) стоимости подлежащего страхованию земельного участка на дату заключения договора страхования.
Действительная (страховая) стоимость земельного участка определяется исходя из размера участка, его месторасположения, назначения использования (жилищное, производственное строительство, сельскохозяйственное производство и т.д.), оценочных норм, установленных на основании нормативных актов федеральных органов, субъектов федерации, нормативной цены земли, порядок определения которой устанавливается Правительством Российской Федерации; государственной кадастровой и иной оценки земель; положений нормативных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления.
12. Договор страхования заключается на основании представленных Страхователем документов: Свидетельства о государственной регистрации права, документов, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на застрахованный земельный участок или их нотариально заверенных копий.

13. Для решения вопроса о возможности заключения договора страхования Страховщик вправе произвести преддоговорную экспертизу предмета страхования, в ходе которой, в частности, запросить у Страхователя:
 - а) оригинал Свидетельства о государственной регистрации права;
 - б) оригинал договора приобретения земельного участка, оформленный надлежащим образом в соответствии с требованиями закона;
 - в) передаточный акт или иной документ о приеме-передаче отчужденного земельного участка;
 - г) акт приватизации земельного участка;
 - д) план земельного участка, недр, водного объекта;
 - е) иные документы, необходимые для оценки степени риска.
14. Размер убытков (ущерба) определяется:
 - а) при утрате прав собственности на земельный участок – в размере действительной стоимости земельного участка, но не свыше страховой суммы, указанной в договоре страхования;
 - б) при утрате права собственности на часть земельного участка – в размере, соответствующем части действительной стоимости земельного участка, право на которую утрачено.
15. По договору страхования возмещаются убытки, возникшие вследствие утраты права собственности на земельные участки по обстоятельствам, которые при заключении договора страхования не были известны и не могли быть известны Страхователю.
16. Для получения страховой выплаты Страхователь обязан представить Страховщику:
 - а) договор страхования (страховой полис);
 - б) письменное заявление о страховом случае;
 - в) заверенную копию мотивированного решения суда, вступившего в законную силу;
 - г) заверенную копию судебного акта кассационной (надзорной) инстанции (в случае обжалования решения суда), вступившего в законную силу;
 - д) договоры: на оказание риэлторских услуг, купли-продажи с приложением всех документов, касающихся земельного участка;
 - е) свидетельство о государственной регистрации прав и сделок с ним или документ об отказе в такой регистрации;
 - ж) выписки и справки из Единого государственного реестра прав;
 - з) акт (свидетельство) о правах на земельный участок, выданный (выданное) уполномоченным органом государственной власти.
 - и) действующие на момент сделки справки из регистрационной палаты;
 - к) иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.
17. Страхователь, при предъявлении к нему иска об оспаривании принадлежащего ему права собственности, обязан незамедлительно сообщать о таких требованиях Страховщику, привлечь Страховщика к участию в деле и следовать его указаниям в части:
 - 17.1. возражений на исковые требования;
 - 17.2. подачи жалобы на решение суда.
18. Страхователь не вправе без согласования со Страховщиком:
 - 18.1. выражать согласие с исковыми требованиями истца;
 - 18.2. заключать мировое соглашение с истцом;

- 18.3. решать вопрос о нецелесообразности подачи жалобы на решение суда.
19. Несоблюдение Страхователем пунктов 16, 17, 18 настоящего Дополнительного условия может являться основанием для полного или частичного отказа в страховой выплате.
20. В случаях, если после осуществления страховой выплаты по страховому случаю убытки Страхователя были частично или полностью возмещены другой стороной по сделке, посредником в сделке (риэлтером) или иными третьими лицами, а также, если в течение предусмотренных законодательством Российской Федерации сроков исковой давности обнаружатся обстоятельства, которые по закону полностью или частично лишают Страхователя права на получение страховой выплаты, Страхователь обязан в течение 5-ти рабочих дней после возмещения убытков другой стороной сделки (третьими лицами) или получения от Страховщика требования о возврате страховой выплаты на основании закона, вернуть Страховщику страховую выплату в соответствующем каждому из перечисленных случаев размере.
Если убытки в указанных случаях были частично или полностью возмещены до осуществления страховой выплаты, Страховщик удерживает из страховой выплаты соответствующую ее часть, либо отказывает в страховой выплате (в случае полного возмещения убытков).
21. Если договором страхования не предусмотрено иное, в отношении настоящего Дополнительного условия страхования в остальном действуют основные условия Правил страхования земельных участков.

РАЗМЕРЫ ТАРИФНЫХ СТАВОК
(в % к страховой сумме)

СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ	
	для юридических лиц	для физических лиц
Пожар	0,18	0,14
Авария водопроводных, канализационных сетей и отопительных систем	0,19	0,16
Стихийные бедствия	0,29	0,24
Падение пилотируемых и непилотируемых летательных аппаратов	0,10	0,06
Авария или техногенная катастрофа	0,25	0,18
Загрязнение	0,27	0,20
Противоправные действия третьих лиц	0,13	0,11
ИТОГО:	1,41	1,09
Дополнительное условие № 1 «Утрата имущественных прав (прав собственности)»	0,26	0,26

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты, исходя из региона (повышающие от 1,01 до 5,0 или понижающие от 0,2 до 0,99), вида производственной деятельности землепользователя (повышающие от 1,01 до 3,0 или понижающие от 0,2 до 0,99), месторасположения и размеров объекта землепользования (повышающие от 1,01 до 3,0 или понижающие от 0,2 до 0,99), других обстоятельств, имеющих существенное значение для определения степени страхового риска (повышающие от 1,01 до 3,5 или понижающие от 0,2 до 0,9). Обоснование факторов риска и размера применённых повышающих или понижающих коэффициентов производится Страховщиком по конкретному договору страхования.

Применение к базовым тарифным ставкам повышающих или понижающих коэффициентов Страховщик осуществляет в порядке, предусмотренном Правилами страхования земельных участков.