

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA FINANSÓW¹⁾**

z dnia 2010 r.

**w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy
majątkowego**

Na podstawie art. 175 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106, poz. 675) zarządza się, co następuje:

§1. Rozporządzenie określa szczegółowy zakres obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanego dalej „ubezpieczeniem OC”, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną tego ubezpieczenia.

§2. 1. Ubezpieczeniem OC jest objęta odpowiedzialność cywilna rzeczoznawcy majątkowego za szkody wyrządzone w następstwie działania lub zaniechania ubezpieczonego, w okresie trwania ochrony ubezpieczeniowej, w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w § 1.

2. Ubezpieczenie OC nie obejmuje szkód:

1) polegających na uszkodzeniu, zniszczeniu lub utracie rzeczy, wyrządzonych przez ubezpieczonego małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu, rodzeństwu, a także powinowatemu w tej samej linii lub stopniu, osobie pozostającej w stosunku przysposobienia oraz jej małżonkowi, jak również osobie, z którą ubezpieczony pozostaje we wspólnym pożyciu;

2) wyrządzonych przez ubezpieczonego po pozbawieniu go uprawnień zawodowych, a także w okresie zawieszenia wykonywania uprawnień zawodowych, chyba że szkoda jest następstwem wykonywania uprawnień zawodowych, przed ich pozbawieniem lub zawieszeniem;

3) polegających na zapłacie kar umownych;

4) powstałych wskutek działań wojennych, rozruchów i zamieszek, a także aktów terroru.

3. Ubezpieczenie OC obejmuje wszystkie szkody w zakresie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, bez możliwości umownego ograniczenia przez zakład ubezpieczeń wypłaty odszkodowań.

§3. Obowiązek ubezpieczenia OC powstaje nie później niż w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia wykonywania czynności, o których mowa w § 1.

¹⁾ Minister Finansów kieruje działem administracji rządowej - instytucje finansowe, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Finansów (Dz. U. Nr 216, poz. 1592).

§4. 1. Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz wszystkich zdarzeń, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC, wynosi równowartość w złotych 25.000 euro.

2. Kwota, o której mowa w ust. 1, ustalana jest przy zastosowaniu kursu średniego euro, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia OC została zawarta.

§5. Umowy ubezpieczenia OC zawarte na podstawie dotychczasowych przepisów obowiązują do końca okresu, na jaki zostały zawarte, nie dłużej jednak niż przez 12 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia.

§ 6. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.²⁾

W porozumieniu:

MINISTER FINANSÓW

MINISTER INFRASTRUKTURY

²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2112), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, stosownie do art. 49 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o świadczeniu usług na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. Nr 47, poz. 278).

UZASADNIENIE

Przepisy ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o świadczeniu usług na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 47, poz. 278), wprowadziły m.in. zmiany do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106, poz. 675).

Na podstawie ogólnych regulacji zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, rzeczoznawstwo majątkowe jest działalnością zawodową wykonywaną przez rzeczoznawców na zasadach określonych w niniejszej ustawie. Rzeczoznawcą majątkowym jest osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów wskazanych w tej ustawie. Jednocześnie prowadzenie działalności w zakresie szacowania nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest możliwe, w przypadku gdy czynności z zakresu szacowania nieruchomości będą wykonywane przez rzeczoznawców majątkowych.

Zgodnie z obecnie obowiązującym art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nakładającym obowiązek ubezpieczenia, rzeczoznawca majątkowy podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a.

W stosunku do poprzednio obowiązującego stanu prawnego, z art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, został wykreślony zapis wskazujący, iż „Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedsiębiorców, o których mowa w art. 174 ust. 6.”

Zgodnie z wolą ustawodawcy, wskazaną w uzasadnieniu do ww. ustawy, przedmiotowa zmiana przepisu art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, związana jest z rezygnacją przez ustawodawcę z nakładania na przedsiębiorcę prowadzącego działalność w zakresie szacowania nieruchomości, posiadania odrębnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

Do grupy czynności wskazanych w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy, do których odnosi się przepis nakładający obowiązek ubezpieczenia, należą czynności polegające na sporządzaniu opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego, dotyczące:

- 1) rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku;
- 2) efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju;
- 3) skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych;
- 4) oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali;
- 5) bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości;
- 6) określania wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora;
- 7) wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości;
- 8) wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

Ponadto Rzeczoznawca majątkowy dokonuje określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością.

W art. 175 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, została zawarta delegacja ustawowa do wydania aktu wykonawczego, zgodnie z którą, minister właściwy do spraw instytucji finansowych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ww. ust. 4, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych zadań, a także sposoby uznawania ubezpieczeń i gwarancji zawodowych wydanych w państwach,

o których mowa w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

Należy wskazać, iż mając na uwadze dodaną do delegacji ustawowej wytyczną dotyczącą sposobu uznawania ubezpieczeń i gwarancji zawodowych wydanych w państwach, o których mowa w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, w celu uznania zawartych w takich państwach ubezpieczeń i gwarancji, za zabezpieczenia spełniające ww. obowiązek ubezpieczenia, niezbędnym będzie by takie zabezpieczenia, były w pełni zgodne z zakresem przedmiotowym oraz minimalnymi sumami gwarancyjnymi, określonymi w tym rozporządzeniu.

Przepisy art. 49 ww. ustawy o świadczeniu usług na terytorium Rzeczypospolitej, utrzymał w mocy dotychczasowe obowiązujące rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2112), do dnia wydania nowego rozporządzenia Ministra Finansów w tej sprawie, jednakże nie dłużej niż przez 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ww. ustawy o świadczeniu usług na terytorium Rzeczypospolitej.

Projektowane rozporządzenie stanowi wypełnienie delegacji ustawowej wynikającej z art. 175 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przepisy projektowanego rozporządzenia określają szczegółowy zakres obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem ww. czynności, wskazanych w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną tego ubezpieczenia.

W § 2 projektu określono zakres obowiązkowego ubezpieczenia OC poprzez m.in. określenie w ust. 1 zakresu czasowego ochrony ubezpieczeniowej (tzw. trigger). Ubezpieczenie OC nie może bowiem prawidłowo funkcjonować bez dokładnego sprecyzowania, który moment bierze się pod uwagę jako wypadek ubezpieczeniowy objęty umową ubezpieczeniową.

Jednocześnie uzasadnione jest, aby z zakresu tego ubezpieczenia wyłączyć odpowiedzialność zakładu ubezpieczeń za enumeratywnie określone w rozporządzeniu szkody (§ 2 ust. 2). Wyłączenia zawierają przypadki społecznie uzasadnione, jak również sytuacje nadzwyczajne, którym trudno jest się przeciwstawić. Zawarty w projekcie katalog przedmiotowych wyłączeń jest zgodny z obecnie obowiązującymi wyłączeniami wskazanymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2112).

Obowiązek ubezpieczenia OC będzie powstawał nie później niż w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia wykonywania ww. czynności.

Wysokość minimalnej sumy gwarancyjnej ubezpieczenia OC została oparta o obecnie obowiązujące regulacje i w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz wszystkich zdarzeń, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC, wynosi równowartość w złotych 25.000 euro.

Przepisy rozporządzenia będą wchodziły w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia. Jednocześnie przedmiotowa regulacja zawiera przepisy przejściowe, które unormują sytuację prawną podmiotów, które już zawarły umowy ubezpieczenia OC przed dniem wejścia w życie rozporządzenia. Na podstawie tych regulacji, umowy ubezpieczenia OC zawarte na podstawie

dotychczasowych przepisów obowiązują do końca okresu, na jaki zostały zawarte, nie dłużej jednak niż przez 12 miesięcy od dnia wejścia w życie rozporządzenia.

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) projekt ustawy został zamieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Finansów; nie wniesiono żadnego zgłoszenia, o którym mowa w art. 7 ust. 1 tej ustawy.

Informacja o podleganiu notyfikacji.

Projekt rozporządzenia nie podlega obowiązkowi notyfikacji w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597).

Ocena Skutków Regulacji (OSR)

1. Wskazanie podmiotów, na które oddziałuje akt normatywny:

Projektowany akt normatywny będzie oddziaływał w głównej mierze na rzeczoznawców majątkowych. Regulacje będą miały również wpływ na zakłady ubezpieczeń, posiadające zezwolenie na wykonywanie działalności ubezpieczeniowej, które będą zawierały umowy ubezpieczenia OC rzeczoznawców majątkowych.

2. Wyniki przeprowadzonych konsultacji

W ramach uzgodnień międzyresortowych, zgodnie z delegacją ustawową, projekt rozporządzenia uzyska opinię Polskiej Izby Ubezpieczeń będącej organizacją ubezpieczeniowego samorządu gospodarczego, reprezentującej zakłady ubezpieczeń.

Konsultacje społeczne w sprawie projektu zostaną także przeprowadzone ze Stowarzyszeniem Polskich Brokerów Ubezpieczeniowych i Reasekuracyjnych, Polską Izbą Brokerów Ubezpieczeniowych i Reasekuracyjnych, Polską Izbą Pośredników Ubezpieczeniowych i Finansowych, Izbą Gospodarczą Ubezpieczeń i Ochrony Ryzyka, Ogólnopolskim Stowarzyszeniem Pośredników Ubezpieczeniowych i Finansowych, z organem właściwym w sprawach nadzoru nad rynkiem finansowym - Komisją Nadzoru Finansowego, Rzecznikiem Ubezpieczonych, a także z instytucjami reprezentującymi interesy rzeczoznawców majątkowych. Wyniki konsultacji zostaną omówione po ich zakończeniu.

3. Przedstawienie wyników analizy wpływu aktu normatywnego w szczególności na:

- sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego:

Wejście w życie rozporządzenia nie spowoduje zwiększenia wydatków lub zmniejszenia dochodów w sektorze finansów publicznych (w tym w budżecie państwa i budżetach jednostek samorządu terytorialnego).

- rynek pracy:

Wejście w życie rozporządzenia nie spowoduje żadnych istotnych zmian na rynku pracy.

- konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczości, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw:

Wejście w życie rozporządzenia nie spowoduje żadnych istotnych zmian w tej dziedzinie gospodarki.

- sytuację i rozwój regionalny:

Wejście w życie rozporządzenia nie spowoduje żadnych istotnych zmian w tej dziedzinie.

4. Wskazanie źródeł finansowania:

Projekt rozporządzenia nie pociąga za sobą obciążeń budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego. Natomiast wydatki związane z zawarciem umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, będą ponoszone przez ubezpieczających się rzeczoznawców majątkowych.

Opinia o zgodności projektu z prawem Unii Europejskiej.

Proponowane regulacje nie pozostają w kolizji z przepisami obowiązującymi w Unii Europejskiej.

