

**ROZPORZĄDZENIE**  
**MINISTRA FINANSÓW<sup>1)</sup>**

z dnia..... 2013 r.

**w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy  
prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa 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, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa szczegółowy zakres obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność, o której mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a, zwanego dalej „ubezpieczeniem OC”, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną tego ubezpieczenia.

§ 2. 1. Ubezpieczeniem OC jest objęta odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy, o którym mowa w § 1, za szkody wyrządzone w następstwie działania lub zaniechania ubezpieczonego, w okresie trwania ochrony ubezpieczeniowej, w związku z wykonywaniem umowy, o której mowa w § 1.

---

<sup>1)</sup> Minister Finansów kieruje działem administracji rządowej – instytucje finansowe, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Finansów (Dz. U. Nr 248, poz. 1481).

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762 i Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 829.

2. W przypadku gdy przedsiębiorca, o którym mowa w § 1, wykonuje umowę przy pomocy rzeczoznawcy majątkowego związanego z tym przedsiębiorcą umową o pracę lub umową cywilnoprawną, ubezpieczeniem OC jest objęta również odpowiedzialność cywilna tego przedsiębiorcy za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem tej osoby.

3. 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 rzeczoznawcę majątkowego 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.

4. Ubezpieczenie OC obejmuje wszystkie szkody w zakresie, o którym mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem ust. 3, bez możliwości umownego ograniczenia odpowiedzialności ubezpieczyciela.

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

§ 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. Traci moc rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 października 2010 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (Dz. U. Nr 205, poz. 1357).

§ 7. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 r.

**MINISTER FINANSÓW**

**W porozumieniu**

**MINISTER TRANSPORTU,  
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI  
MORSKIEJ**

Za zgodność pod  
względem prawnym  
funkcyjnym

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Departamentu Prawnego

  
Grzegorz Ostafski  
[www.inforlex.pl](http://www.inforlex.pl)

## Uzasadnienie

Konieczność wydania rozporządzenia wynika ze zmian, jakie zostały wprowadzone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) poprzez przepisy ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U., poz. 829). Zmienione przepisy modyfikujące regulację zawodu rzeczoznawcy majątkowego zaczną obowiązywać z dniem 1 stycznia 2014 r.

Nowelizacja nadała nowe brzmienie m. in. przepisowi nakładającemu na rzeczoznawców majątkowych obowiązek ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (art. 175 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Obowiązek ten dotyczyć będzie przedsiębiorcy prowadzącego działalność, o której mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jego zakres będzie obejmował szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której ten przedsiębiorca jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a przedmiotowej ustawy. Ponadto ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej ww. przedsiębiorcy obejmie również szkody wyrządzone przez rzeczoznawcę majątkowego związanego z tym przedsiębiorcą umową o pracę lub umową cywilnoprawną w zakresie określonym ustawą.

W chwili obecnej obowiązuje rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 października 2010 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego (Dz. U. Nr 205, poz. 1357), które zostało wydane na podstawie art. 175 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowy przepis upoważniający do wydania rozporządzenia zawiera odesłanie do znowelizowanego ust. 4 tego artykułu.

Mając na uwadze zmiany wprowadzone ustawą o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów zasadne jest wydanie nowego rozporządzenia Ministra Finansów.

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 przedsiębiorcy prowadzącego działalność, o której mowa w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami, za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w

art. 174 ust. 3 i 3a, 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. Ubezpieczenie OC nie może bowiem prawidłowo funkcjonować bez dokładnego sprecyzowania, który moment bierze się pod uwagę jako wypadek ubezpieczeniowy objęty umową ubezpieczeniową. W porównaniu z obecnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 października 2010 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego, dodano w § 2 projektowanego rozporządzenia ust. 2, który dostosowuje regulację proponowanego aktu wykonawczego do zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami wprowadzonych na mocy ustawy o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów. Stąd ubezpieczeniem OC objęto również szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem rzeczoznawcy majątkowego związanego z ubezpieczonym umową o pracę lub inną umową cywilnoprawną, przy pomocy którego ubezpieczony wykonuje umowę, której jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie uzasadnione jest, aby z zakresu tego ubezpieczenia wyłączyć odpowiedzialność zakładu ubezpieczeń za enumeratywnie określone w rozporządzeniu szkody (§ 2 ust. 3). Wyłączenia zawierają przypadki społecznie uzasadnione, jak również sytuacje nadzwyczajne, którym trudno jest się przeciwstawić.

Obowiązek ubezpieczenia OC będzie powstawał nie później niż w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia wykonywania umowy, której przedmiotem są czynności wskazane w art. 174 ust. 3 i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wysokość minimalnej sumy gwarancyjnej ubezpieczenia OC została oparta na obecnie obowiązujących regulacjach i w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz wszystkich zdarzeń, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC, wynosi równowartość w złotych 25 000 euro. Należy wskazać, iż od momentu wejścia w życie regulacji zawartych w obowiązującym rozporządzeniu, resort finansów nie otrzymał sygnałów wskazujących, iż minimalna suma gwarancyjna określona na ww. poziomie jest niewystarczająca.

Projektowane rozporządzenie wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2014 r., z uwagi na fakt, iż z tym dniem wejdą w życie zmiany wprowadzone ustawą o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów. 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.

Zawarte w projekcie regulacje nie stanowią przepisów technicznych w rozumieniu 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, z późn. zm.), dlatego też projekt rozporządzenia nie podlega procedurze notyfikacji.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) projekt zostanie udostępniony na stronach urzędowego informatora teleinformatycznego - Biuletynu Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

W związku z art. 50 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), projektodawca nie przewiduje, aby wydanie rozporządzenia miało wpływ na sektor finansów publicznych, w szczególności nie wystąpi skutek w postaci zwiększenia wydatków lub zmniejszenia dochodów jednostek sektora finansów publicznych.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

## **Ocena Skutków Regulacji (OSR)**

### **1. Podmioty, na które oddziałuje akt normatywny.**

Projektowane rozporządzenie będzie oddziaływało na przedsiębiorców, na których zgodnie z art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) ciąży obowiązek ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej oraz na rzeczoznawców majątkowych, na których ten obowiązek dotychczas spoczywał. Z informacji udostępnionych na stronie internetowej Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wynika, że według stanu na dzień 31 lipca 2013 r. zostało zarejestrowanych 5 617 rzeczoznawców majątkowych w Centralnym Rejestrze Rzeczoznawców Majątkowych. Regulacja będzie miała również wpływ na zakłady ubezpieczeń, które będą zawierały umowy przedmiotowego ubezpieczenia OC.

### **2. Wyniki przeprowadzonych konsultacji.**

Przedmiotowy projekt zostanie uzgodniony m. in. z organem właściwym w sprawach nadzoru nad rynkiem finansowym – Komisją Nadzoru Finansowego, z Rzecznikiem Ubezpieczonych reprezentującym interesy osób ubezpieczonych, z Polską Izbą Ubezpieczeń będącą organizacją ubezpieczeniowego samorządu gospodarczego, reprezentującą zakłady ubezpieczeń, z Ogólnopolskim Stowarzyszeniem Pośredników Ubezpieczeniowych i Finansowych, ze Stowarzyszeniem Polskich Brokerów Ubezpieczeniowych i Reasekuracyjnych, z Polską Izbą Brokerów Ubezpieczeniowych i Reasekuracyjnych, z Polską Izbą Pośredników Ubezpieczeniowych i Finansowych, z Izbą Gospodarczą Ubezpieczeń i Ochrony Ryzyka oraz z przedstawicielami środowiska rzeczoznawców majątkowych.

Wyniki konsultacji zostaną omówione po ich zakończeniu.

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

**a) sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego:**

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

**b) rynek pracy:**

Wejście w życie rozporządzenia nie wpłynie na rynek pracy.

**c) konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw:**

Wejście w życie rozporządzenia nie wpłynie na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw.

**d) sytuację i rozwój regionalny:**

Wejście w życie rozporządzenia nie wpłynie na sytuację i rozwój regionalny.

**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 ubezpieczające się podmioty.