

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»
(ООО «СТРАХОВЫЕ ИНВЕСТИЦИИ»)**

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

А.Р. Абдуллин



Приказ № 32-ОД
от "04" декабря 2017 г.

ПРАВИЛА

страхования земельных участков

г. Уфа

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии с действующим законодательством, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом РФ “Об организации страхового дела в Российской Федерации”, нормативными документами, регулирующими земельные отношения и в области страхования настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и собственником (владельцем, пользователем) земельного участка (в дальнейшем по тексту – Страхователь) по поводу страхования земельных участков.

Настоящие Правила относятся к страхованию имущества граждан, за исключением транспортных средств и к страхованию имущества юридических лиц, за исключением транспортных средств и сельскохозяйственного страхования и определяют общие условия и порядок его осуществления.

Страхование земельных участков, проводимое в соответствии с настоящими Правилами страхования, осуществляется на территории Российской Федерации.

1. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

1.1. Страховщик – страховая организация созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию и получившая лицензии на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в установленном Законом порядке.

1.2. Страхователи:

- юридические лица любых организационно-правовых форм, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, включая иностранные, совместные предприятия, международные объединения, организации, фирмы, работающие на территории Российской Федерации, фермерские хозяйства, заключившие со Страховщиком договор страхования;

- дееспособные физические лица: граждане Российской Федерации, включая граждан, занимающихся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, иностранные граждане, лица без гражданства, заключившие со Страховщиком договор страхования.

1.3. 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.

1.4. 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.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектами страхования имущества могут быть имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества.

2.2. В соответствии с настоящими Правилами на страхование принимаются земельные участки, внесенные в государственный земельный кадастр¹ и зарегистрированные в Едином государственном реестре прав² на недвижимое имущество и сделок с ним.

Земельный участок – часть поверхности земли (в том числе поверхностный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

¹ 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.

² 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” (в ред. Федерального закона от 05.03.2001 № 20-ФЗ), является актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.3. В соответствии с настоящими Правилами не принимается на страхование имущество, находящееся на земельном участке, представляемом на страхование³.

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.).

В соответствии с настоящими Правилами не допускается страхование противоправных интересов, а также интересов, которые не являются противоправными, но страхование которых запрещено законом.

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. ПОНЯТИЕ СТРАХОВОГО РИСКА. СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

3.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

3.2. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования или законом, с наступлением которого возникает обязанность страховщика произвести страховую выплату страхователю, застрахованному лицу, выгодоприобретателю или иным третьим лицам.

3.3. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, Страховщик возмещает убытки Страхователя, выразившиеся в полном или частичном повреждении застрахованного земельного участка вследствие механического повреждения земляного покрова⁴, воздействия техногенных аварий⁵, загрязнения⁶, нарушения земляного покрова, возникших в результате наступления следующих событий:

3.3.1. “Пожар”⁷.

Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие возникновения процесса неконтролируемого горения (огня) в результате удара молнии⁸, взрыва⁹ паро-, топливо-, газопроводов и соответствующих хранилищ, машин котлов и агрегатов газа, а также убытки, нанесенные продуктами горения и мерами пожаротушения¹⁰, применяемыми с целью предотвращения дальнейшего распространения огня.

При этом страховой защитой не покрываются:

а) убытки, нанесенные продуктами сгорания и мерами пожаротушения, если пожар произошел вне места страхования;

б) убытки, возникшие в результате 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

3.3.2. “Авария водопроводных, канализационных сетей и отопительных систем”

Возмещению подлежат убытки, возникшие при внезапном и непредвиденном воздействии на

³ Имущество, находящееся на земельном участке, представляемом на страхование, может быть застраховано по другим соответствующим Правилам страхования.

⁴ **Механическое повреждение земляного покрова** – изъятие, удаление или перенос земляного покрова, в результате которых на земельном участке возникли ямы, просадки и другие нарушения земляного покрова.

⁵ **Техногенные аварии** – разрушения сооружений и/или технических устройств на промышленных предприятиях, неконтролируемые взрывы и/или выбросы загрязняющих веществ, аварии транспортных средств.

⁶ **Загрязнение** – изменение химического состава почвы, вызывающее снижение ее плодородия и качества.

⁷ **“Пожар”** – огонь, возникший вне специально предназначенного для его разведения и поддержания очага или вышедший за его пределы и способный распространяться самостоятельно.

⁸ **“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.

⁹ **“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 топливоподдачи, мазутопроводов, газопроводов, паровых котлов, аппаратов, машин, приборов, газовых установок, баллонов и другого имущества.

¹⁰ **“Меры пожаротушения”** – меры, применяемые для тушения и предотвращения дальнейшего распространения огня.

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”¹¹.

Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате: бури, вихря, урагана, тайфуна, смерча, цунами (убытки от бури, вихря, урагана или иного движения воздушных масс¹², вызванных естественными процессами в атмосфере, возмещаются только в случае, если скорость воздушных масс, причинивших убыток, превышала 60 км/час); ливня, града¹³; наводнения, паводка¹⁴ (убытки от наводнения или паводка возмещаются только в случае, если уровень воды превышает нормативный уровень, 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); землетрясения¹⁵; извержения вулкана¹⁶, действия подземного огня; горного обвала, камнепада, снежной лавины, оползня, селя, просадки или иного движения грунта, затопления грунтовыми водами¹⁷.

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 производственной аварии, выразившейся во внезапном и непреднамеренном выбросе загрязняющих веществ в размере, превышающем нормативы, установленные законодательством Российской Федерации, и повлекшем загрязнение почвы на застрахованном земельном участке.

3.3.6. “Загрязнение”.

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

3.3.7. “Противоправные действия третьих лиц”.

¹¹ **Стихийное бедствие** - внезапно возникшее природное явление, носящее разрушительный характер.

¹² **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.

¹³ **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.

¹⁴ **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.

¹⁵ **Землетрясение** – катастрофическое явление природы, характерное для сейсмоактивных зон, вызванное движением тектонических плит, обрушением больших горных выработок. Единица измерения – баллы по шкале Рихтера.

¹⁶ **Извержение вулкана** – вулканическая деятельность, сопровождающаяся выбросом из жерла вулкана газов, пепла, а также расплавленной магмы.

¹⁷ **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 хулиганства¹⁸, вандализма¹⁹, поджога²⁰, взрыва, иных умышленных действий третьих лиц²¹, направленных на причинение вреда застрахованному 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 веществ²² и/или взрывных устройств²³, повлекшие за собой полное или частичное повреждение земельного участка.

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. По желанию Страхователя земельный участок может быть застрахован как по всем, так и по отдельным рискам, предусмотренным настоящими Правилами.

При заключении договора страхования на условии включения в него всех или части рисков, предусмотренных настоящими Правилами, базовая тарифная ставка определяется как сумма тарифных ставок по каждому из рисков, включаемых в договор. К полученной тарифной ставке Страховщик вправе применять повышающие или понижающие коэффициенты, указанные в Приложении 1 к настоящим Правилам, в зависимости от результатов оценки страхового риска Страховщиком.

3.5. В соответствии с настоящими Правилами происшедшее событие не может быть признано страховым, если оно наступило вследствие:

3.5.1. Действий (бездействия) Страхователя, нарушающих действующее законодательство Российской Федерации или установленные, общепринятые правила и условия использования земельного участка и расположенных на нем объектов.

3.5.2. Действий Страхователя, требующих соответствующих навыков и специальных разрешений, если последние не подтверждены установленными документами.

3.5.3. Действий органов государственной власти и управления по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд, введения права ограниченного пользования земельным участком (сервитут²⁴) и др.

3.5.4. Действий (бездействия) Страхователя (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.

3.5.5. Противоправной деятельности Страхователя (Выгодоприобретателя), а также деятельности, не связанной с использованием земельного участка для целей, оговоренных в договоре страхования.

3.6. Кроме того, Страховщик не возмещает:

3.6.1. Косвенный ущерб любого характера, включая неустойку (штраф, пени), ущерб, возникший у Страхователя вследствие нарушений условий контракта (договора) с контрагентами или его прекращения.

3.6.2. Убытки Страхователя вследствие снижения стоимости земельного участка в связи с его не использованием или из-за воздействия обычных погодных условий.

¹⁸ "Хулиганство" – грубое нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, сопровождающееся уничтожением или повреждением застрахованного имущества.

¹⁹ "Вандализм" – осквернение зданий или иных сооружений.

²⁰ Поджог относится к умышленным противоправным действиям, направленным на достижение политических или иных целей путем причинения значительного имущественного ущерба, устрашения населения и т.д.

²¹ К иным умышленным действиям относятся такие действия как, обвалы, затопления, камнепады, загрязнение отравляющими веществами или отходами от них и т.д.

²² 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.

²³ Под взрывными устройствами подразумеваются самодельные или изготовленные промышленным способом устройства, специально предназначенные для проведения взрывов в той или иной форме.

²⁴ Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

3.6.3. Упущенную выгоду.

3.7. В договоре страхования по соглашению сторон могут быть предусмотрены и иные исключения из страхования в зависимости от степени риска и иных обстоятельств, оцениваемых Страховщиком при заключении договора страхования.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

4.1. Страховая сумма - денежная сумма, которая определена в порядке, установленном федеральным законом и (или) договором страхования при его заключении, и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

Страховая сумма или способ ее определения устанавливается страховщиком по соглашению со страхователем в договоре страхования. Величина страховой суммы может быть разной для каждого вида страховых случаев или одинаковой для выбранных видов страховых случаев.

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. 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 соглашения на оставшийся срок страхования с уплатой соответствующей части страховой премии. Дополнительное соглашение оформляется в той же форме и том же порядке, что и договор страхования.

5. ФРАНШИЗА

5.1. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза. Франшиза - часть убытков, которая определена федеральным законом и (или) договором страхования, не подлежит возмещению

страховщиком страхователю или иному лицу, интерес которого застрахован в соответствии с условиями договора страхования, и устанавливается в виде определенного процента от страховой суммы или в фиксированном размере.

В соответствии с условиями страхования франшиза может быть условной (страховщик освобождается от возмещения убытка, если его размер не превышает размер франшизы, однако возмещает его полностью в случае, если размер убытка превышает размер франшизы) и безусловной (размер страховой выплаты определяется как разница между размером убытка и размером франшизы).

Договором страхования могут быть предусмотрены иные виды франшизы.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ (СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ). СТРАХОВОЙ ТАРИФ

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, за исключением случаев, предусмотренных валютным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов валютного регулирования.

6.2. Страховой тариф - ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска, а также других условий страхования, в том числе наличия франшизы и ее размера в соответствии с условиями страхования. Страховой тариф по конкретному договору добровольного страхования определяется по соглашению сторон.

При заключении конкретного договора страхования Страховщик применяет рассчитанные им по каждому страховому риску базовые страховые тарифы (Приложение 1 к настоящим Правилам), определяющие страховую премию, взимаемую с единицы страховой суммы.

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 в установленных диапазонах применения 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 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 (Приложение № 1 к настоящим Правилам) 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; 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 страхуемого земельного участка.

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 конкретных повышающих или понижающих коэффициентов, перечисление факторов риска, увеличивающих вероятность наступления страхового случая, и обстоятельств, понижающих вероятность наступления страхового случая, производится Страховщиком в конкретном договоре 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 месторасположение и особенности, целевое назначение земельного участка, его действительную стоимость, наличие факторов риска; привлекает экспертов для оценки состояния страхуемого земельного участка 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 страхуемом объекте; 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. По договору страхования, заключенному на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается единовременно 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%.

6.7. Страховая премия по договору страхования, заключенному на срок 1 год, может быть уплачена единовременно или в рассрочку: 50 % - при заключении договора страхования; 50 % - не позднее 3-х месяцев с начала действия договора.

При заключении договора страхования стороны могут установить иной порядок уплаты страховой премии.

6.8. Страхователь обязан уплатить страховую премию (или ее первый взнос) в течение 5 дней (или в иные сроки, определенные сторонами в договоре страхования) с момента подписания договора страхования при безналичном расчете или одновременно с подписанием договора при наличном расчете.

6.9. Неуплата Страхователем в установленный договором страхования срок страховой премии (при уплате страховой премии единовременно) или первого взноса или очередного (при уплате страховой премии в рассрочку) является для Сторон договора страхования волеизъявлением Страхователя (Выгодоприобретателя) на отказ от договора страхования с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания установленного договором страхования срока уплаты страховой премии (первого или очередного страхового взноса), которая, не была оплачена полностью, если договором страхования не предусмотрено иное, при этом ранее оплаченная часть страховой премии не возвращается. Отдельное соглашение о расторжении договора страхования в данном случае сторонами не составляется (пункт 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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.

6.10. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению (в связи с увеличением Страхователем страховой суммы в период действия договора страхования, ее восстановлением после произведенной выплаты, а также увеличением страхового риска) производится в следующем порядке:

6.10.1. Страховая премия по дополнительному соглашению к договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев, оставшихся до конца срока действия основного договора страхования (неполный месяц считается за полный).

Результатом является величина страховой премии по дополнительному соглашению, полученная исходя из увеличенного размера страховой суммы на оставшийся период срока действия основного договора страхования.

6.10.2. Страховая премия по основному договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев (неполный месяц считается за полный), оставшихся до конца срока действия договора. Результатом является величина страховой премии по основному договору на оставшийся период срока его действия.

6.10.3. Величина страховой премии, подлежащая уплате Страхователем по дополнительному соглашению к основному договору страхования, определяется путем вычитания из полученной величины страховой премии по дополнительному соглашению (п.п. 6.10.1) величины страховой премии за оставшийся период срока действия по основному договору страхования (п.п. 6.10.2).

6.11. Если договором страхования предусмотрена уплата страховой премии в рассрочку, то договором страхования может быть предусмотрены иные санкции и/или иные правовые последствия в случае неуплаты Страхователем в установленные сроки очередного страхового взноса.

7. СРОК СТРАХОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. По соглашению сторон договор страхования заключается на срок до одного года, один год.

7.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет устное или письменное заявление по установленной Страховщиком форме (Приложение 4 к настоящим Правилам).

С заявлением Страхователь представляет копии следующих документов:

- подтверждающих право собственности, владения, распоряжения земельным участком, представляемым на страхование;
- свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество (земельный участок);
- документов (баланс, балансовые ведомости, положения нормативных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, документы, свидетельствующие о нормативной цене земельного участка и т.д.), подтверждающих страховую стоимость земельного участка, представляемого на страхование;
- документов, свидетельствующих о кадастровой и иной оценке земельного участка;
- заключений 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, определяемых по соглашению сторон.

7.3. 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 и не должны быть известны Страховщику. При этом существенными признаются во всяком случае обстоятельства, указанные Страхователем в Заявлении на страхование, а также иные обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования или в его письменном запросе (п.п.6.1. – 6.2. Приложения 3 к настоящим Правилам).

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.

7.4. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме путем составления договора страхования (Приложение 3 к настоящим Правилам), подписанного сторонами,

и/или вручения Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком (Приложение 2 к настоящим Правилам).

7.5. При заключении договора страхования земельных участков Страховщик производит осмотр земельного участка, представляемого на страхование, а при необходимости назначить независимую экспертизу в целях установления его действительной стоимости. При этом оценка страхового риска Страховщиком не является обязательной для Страхователя, который имеет право доказывать иное.

7.6. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:

7.6.1. О конкретном имущественном интересе, являющемся объектом страхования.

7.6.2. О характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая).

7.6.3. О сроке действия договора.

7.6.4. О размере страховой суммы.

7.7. Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого ее взноса.

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.

7.8. 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. В последнем случае вручение Страхователю при заключении договора Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

7.9. При заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил.

7.10. В случае утраты Страхователем в период действия страхования страхового полиса, на основании его письменного заявления (в произвольной форме) в течение трех рабочих дней ему выдается дубликат полиса. После выдачи дубликата утраченный полис считается недействительным и выплаты по нему не производятся.

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

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Договор страхования прекращается в случаях:

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. Исполнения 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).

8.2. Договор страхования прекращается досрочно в случаях:

8.2.1. Неуплаты Страхователем очередного страхового взноса в установленный договором страхования срок, если стороны 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) – страховая премия не возвращается.

8.2.2. Ликвидации Страхователя, кроме случаев правопреемства (с момента регистрации решения учредителей Страхователя в соответствующем органе исполнительной власти).

8.2.3. Расторжения договора страхования по соглашению сторон в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (со дня, указанного сторонами в соглашении или заявлении о расторжении договора).

8.3. 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.

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай (в том числе в случаях, предусмотренных п.8.2.2 – 8.2.3 настоящих Правил), Страховщик имеет право на часть страховой премии, пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

Возврат части уплаченной Страхователем премии осуществляется на основании его заявления о досрочном прекращении договора страхования (Приложение 8 к настоящим Правилам) в течение десяти рабочих дней с момента прекращения договора страхования путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страхователя.

8.4. 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. Досрочное расторжение договора осуществляется на основании письменного заявления Страхователя на имя Страховщика.

В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

8.5. В случае отказа Страхователя от договора в течение **14 (четырнадцати) календарных дней** с со дня его заключения независимо от момента уплаты страховой премии, при отсутствии в данном периоде событий, имеющих признаки страхового случая, уплаченная страховая премия подлежит возврату Страхователю. Возврат страховой премии в таком случае осуществляется в полном объеме, если отказ произошел до возникновения обязательств Страховщика по заключенному договору.

Возврат страховой премии осуществляется по выбору Страхователя наличными деньгами или в безналичном порядке в срок, не превышающий 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления Страхователя об отказе от договора добровольного страхования.

8.6. Изменение и расторжение сторонами договора страхования осуществляется в письменном виде в соответствии с положениями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

8.7. 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. ИЗМЕНЕНИЕ СТРАХОВОГО РИСКА

9.1. В период действия договора страхования Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее суток (за исключением выходных и праздничных дней), сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменения в сведениях, указанных Страхователем в Заявлении на страхование, перевод земель, на котором расположен застрахованный земельный участок, из одной категории²⁵ в другую, переход права на застрахованный земельный участок, установление сервитута, изменение целевого назначения земельного участка), а также иные обстоятельства, предусмотренные сторонами в конкретном договоре страхования (п.6.3. Приложения 3 к настоящим Правилам).

9.2. 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.

²⁵ Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории. Например: земли сельскохозяйственного назначения, земли поселений, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, земли лесного фонда, земли запаса и т.д.

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.

9.3. 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.

9.4. Страховщик вправе в период действия договора страхования проверять состояние застрахованного земельного участка и условия его содержания на предмет изменения степени страхового риска.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

10.1. Страховщик имеет право:

10.1.1. Проверять представленную Страхователем информацию о земельном участке и ее достоверность.

10.1.2. Производить осмотр земельного участка, представляемого на страхование.

10.1.3. 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.

10.1.4. Требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размера причиненного ущерба, включая сведения, составляющие коммерческую тайну.

10.1.5. 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.

10.1.6. Требовать от Страхователя уплаты страховой премии.

10.2. Страховщик обязан:

10.2.1. Ознакомить Страхователя с содержанием Правил страхования.

10.2.2. После получения Страховщиком страховой премии или первого ее взноса в течение 3-х рабочих дней выдать Страхователю страховой полис и вручить ему один экземпляр Правил страхования, на основании которых заключен договор страхования.

10.2.3. Обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем.

10.2.4. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

10.2.5. По требованиям страхователей, застрахованных лиц, выгодоприобретателей, а также лиц, имеющих намерение заключить договор страхования, обязан разъяснять положения, содержащиеся в правилах страхования и договоре страхования, предоставлять информацию о размере вознаграждения, выплачиваемого страховому агенту, расчеты изменения в течение срока действия договора страхования страховой суммы.

10.2.6. 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.

10.3. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

10.3.1. Обеспечить осмотр места уничтожения или повреждения застрахованного земельного участка своим представителем (экспертом, аварийным комиссаром), выяснить обстоятельства наступления события, имеющего признаки страхового случая.

10.3.2. После получения необходимых документов, при признании наступившего события страховым случаем, в течение 10-ти рабочих дней составить страховой акт и произвести расчет суммы страхового возмещения.

10.3.3. Произвести страховую выплату (или отказать в выплате при наличии оснований) в установленный настоящими Правилами и/или договором страхования срок.

10.4. Страхователь имеет право:

10.4.1. На досрочное расторжение договора страхования в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

10.4.2. На заключение договора страхования в пользу третьих лиц, имеющих основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества.

10.4.3. Передать права и обязанности по договору правопреемнику при реорганизации его как юридического лица с согласия Страховщика.

10.4.4. На увеличение страховой суммы (в пределах страховой стоимости), расширение перечня рисков, предусмотренных Правилами страхования, но не включенных в договор страхования при его заключении.

10.5. Страхователь обязан:

10.5.1. Своевременно уплачивать страховую премию (страховые взносы).

10.5.2. Соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

10.5.3. Сообщать Страховщику информацию о застрахованном земельном участке, связанную с изменением степени риска и т.д.

10.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь обязан:

10.6.1. Незамедлительно сообщить о случившемся в компетентные органы, а также уведомить Страховщика или его представителя в течение 5-ти рабочих дней, с момента, как только ему стало известно о наступлении события.

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступившем событии 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.

10.6.2. 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 указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

10.6.3. 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.

10.6.4. Известить Страховщика о возмещении (возможном возмещении) ущерба, лицом, виновным в его причинении.

10.6.5. Обеспечить Страховщику право требования к лицу, ответственному за причинение ущерба, после выплаты Страхователю страхового возмещения.

10.6.6. Организации и индивидуальные предприниматели обязаны предоставить страховщику по запросу документы и заключения, связанные с наступлением страхового случая и необходимые для решения вопроса о страховой выплате, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ (СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ)

11.1. Согласно настоящим Правилам страхования под убытками понимаются расходы, которые Страхователь, чье право нарушено, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

11.2. После получения от Страхователя сообщения и заявления о происшедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

11.2.1. 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 предусмотрены договором страхования; определяет необходимость привлечения экспертов, аварийных комиссаров, осуществляет иные действия, направленные на установление факта наступления события.

11.2.2. При признании наступившего события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт) и с учетом этого принимает

решение о выплате страхового возмещения (об отказе в страховой выплате при наличии оснований) в сроки, предусмотренные настоящими Правилами.

11.3. При отсутствии между сторонами судебного спора к заявлению Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая (Приложение 5 к настоящим Правилам), прилагаются договор (полис) страхования и следующие документы по соглашению сторон:

11.3.1. При пожаре – акты противопожарных, правоохранительных органов, заключения 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.

11.3.2. При аварии – 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.

11.3.3. 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.

11.3.4. 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.

11.3.5. 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, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.

11.3.6. При загрязнении – акты, заключения государственных и ведомственных комиссий, компетентных органов, местных органов исполнительной власти, документы подразделений МЧС РФ, акт о загрязнении земель, составленный и подписанный представителями уполномоченных органов, данные лабораторных анализов²⁶, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.

11.3.7. При противоправных действиях третьих лиц – заключения правоохранительных и следственных органов, органов прокуратуры, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненных убытков.

11.4. 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 самостоятельно выяснять причины и обстоятельства повреждения или уничтожения (утраты) застрахованного имущества.

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

²⁶ Лабораторные анализы проводятся в химических лабораториях специализированных инспекций аналитического контроля территориальных природоохранных органов системы соответствующих министерств и государственных служб (Минприроды РФ, Госкомсанэпиднадзора РФ, агрохимслужбы системы Минсельхоза РФ и др.).

11.5. 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 30-ти рабочих дней с момента получения сообщения от Страхователя о наступлении этого события, если по факту данного события не было возбуждено уголовное дело и 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).

11.6. 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, в течение 10-ти рабочих дней составляет страховой акт, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера страхового возмещения, подлежащего выплате Страхователю (Выгодоприобретателю) (Приложение 6 к настоящим Правилам).

При непризнании события страховым случаем, Страховщик в течение 5-ти рабочих дней направляет Страхователю письменный отказ в выплате страхового возмещения с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

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

11.7.1. При повреждении 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.

11.7.2. 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.

11.7.3. 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 опасности²⁷.

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

²⁷ Расчет размеров 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).

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

11.10. 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.

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

12. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ. ОТКАЗ В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

12.1. Страховая выплата - денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Страхователю (Выгодоприобретателю) при наступлении страхового случая.

12.2. При признании Страховщиком наличия страхового случая основанием для перечисления страхового возмещения Выгодоприобретателю являются следующие документы:

- заявление от Выгодоприобретателя, страховой акт - при выплате безналичным переводом;
- заявление от Выгодоприобретателя, страховой акт, документ, удостоверяющий личность Выгодоприобретателя - при выплате наличными деньгами;

12.3. Выплата страхового возмещения производится в течение 10-ти рабочих дней после подписания сторонами страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

12.4. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 10 Закона РФ от 27.11.1992 N 4015-1 (ред. от 28.12.2013) "Об организации страхового дела в Российской Федерации", валютным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов валютного регулирования.

12.5. Страховщик вправе отсрочить выплату страхового возмещения в случае:

- возбуждения уголовного дела по факту гибели, повреждения или загрязнения застрахованного земельного участка, до вынесения приговора судом или приостановления производства по делу следователем;

- если по инициативе Страхователя производилась независимая экспертиза причин и обстоятельств наступления страхового случая и размера ущерба. При этом срок выплаты страхового возмещения увеличивается на период времени, в течение которого проводилась экспертиза;

- 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).

12.6. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) получил возмещение за ущерб от Страховщика и от третьих лиц и это обнаружится до истечения срока исковой давности, он обязан незамедлительно информировать Страховщика о получении возмещения за ущерб от третьих лиц и вернуть страховое возмещение, выплаченное Страховщиком, в течение 5-ти рабочих дней после получения письменного требования Страховщика о возврате полученной суммы страхового возмещения.

12.7. 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.

12.8. Страховщик вправе отказать Страхователю в выплате страхового возмещения, если:

12.8.1. Событие, в результате которого произошло повреждение застрахованного земельного участка, возникло из-за умышленных действий Страхователя, 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.

12.8.2. Ущерб полностью возмещен лицом, виновным в причинении ущерба, или возмещение ущерба по решению (приговору) суда должно производиться данным лицом. Если же ущерб возмещен частично и менее причитающегося страхового возмещения, то оно выплачивается с учетом суммы, полученной Страхователем от лица, виновного в причинении ущерба.

12.9. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

12.9.1. Воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения.

12.9.2. Военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий.

12.9.3. Гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

12.9.4. Изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов.

12.10. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа в течение 5-ти рабочих дней с момента принятия Страховщиком данного решения (в пределах срока на составление страхового акта) или в иной срок, предусмотренный сторонами в договоре страхования.

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде, арбитражном или третейском суде.

12.11. Страховщик не вправе отказать в страховой выплате по основаниям, не предусмотренным федеральным законом или договором страхования.

13. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА (СУБРОГАЦИЯ)

13.1. 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.

13.2. 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.

14. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

14.3. Если Страхователем является физическое лицо, то он, заключая договор страхования на основании настоящих Правил, в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику.

14.4. Обработка персональных данных осуществляется 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. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия договора страхования и в течение 5 лет после окончания срока действия договора страхования.

БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
(в % к страховой сумме, на срок страхования – один год)

СТРАХОВЫЕ РИСКИ	ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
Пожар	0,61
Авария водопроводных, канализационных сетей и отопительных систем	0,21
Стихийные бедствия	0,12
Падение пилотируемых и непилотируемых летательных аппаратов	0,08
Авария или техногенная катастрофа	0,42
Загрязнение	0,13
Противоправные действия третьих лиц	0,19
ПО ПОЛНОМУ ПАКЕТУ РИСКОВ	1,76

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%.

Страховщик имеет право применять к настоящим тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты в зависимости от следующих факторов риска : особенности региона (повышающие от 1,01 до 10,0 или понижающие от 0,01 до 0,99), вид производственной деятельности землепользователя (повышающие от 1,01 до 10,0 или понижающие от 0,01 до 0,99), месторасположение и размер земельных участков (повышающие от 1,01 до 10,0 или понижающие от 0,01 до 0,99). инфраструктура на застрахованном земельном участке (повышающие от 1,01 до 8,0 или понижающие от 0,02 до 0,99), иных обстоятельств, которые Страховщик определяет в каждом конкретном случае при заключении конкретного договора страхования в зависимости от результатов оценки страхового риска (повышающие от 1,01 до 8,0 и понижающие от 0,01 до 0,99). При определении итоговой величины тарифной ставки по конкретному договору страхования, результирующий коэффициент не может превышать 10,0 или быть меньше 0,01.

Реальная (итоговая) тарифная ставка при заключении конкретного договора страхования получается Страховщиком путем умножения базовой тарифной ставки из настоящего Приложения на повышающий или понижающий коэффициент.

Конкретные значения повышающих или понижающих коэффициентов определяются Страховщиком исходя из наличия (отсутствия) факторов риска и их влияния на повышение (понижение) вероятности наступления страхового случая. Полученная тарифная ставка согласовывается со Страхователем и используется для расчета страховой премии.

В связи с тем, что конкретные факторы риска и обстоятельства, увеличивающие (уменьшающие) вероятность наступления страхового события, а также конкретные размеры повышающих (понижающих) коэффициентов, которые Страховщик вправе применять к базовым тарифным ставкам, могут быть выявлены (определены) только в ходе оценки Страховщиком страхового риска при заключении конкретного договора страхования, поэтому в настоящем Приложении указаны минимальные и максимальные значения повышающих и понижающих коэффициентов в определенном диапазоне их применения. Это позволяет Страховщику определить реальную тарифную ставку, учитывающую особенности объекта страхования и характер страховой риска по конкретному договору страхования, и является гарантией обеспечения его финансовой устойчивости.

Перечисление факторов риска и обоснование размера применённых повышающих или понижающих коэффициентов производится Страховщиком в договоре страхования.