



Страхування нерухомого майна

Нерухоме майно

Земельні ділянки, об'єкти (*будівлі, споруди, незавершене будівництво*) розташовані на земельній ділянці і невід'ємно пов'язані з нею, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Нерухоме майно (для страхування)

- Земельні ділянки
- Будівлі та споруди
- Окремі приміщення в будівлях наприклад (квартири; окремі кімнати в будівлі; огорожена територія в торговому залі/складі і т.і.)
- Незавершене будівництво (страхування по будівельно-монтажним ризикам)
- Тільки внутрішнє оздоблення

Нерухоме майно **Фізичних осіб**

- Земельні ділянки
- Будинки та споруди
- Квартири в будинку або кімнати в квартирі
- Внутрішнє оздоблення

Основні елементи будинків та приміщень

- **Конструктивні елементи:**
 - Фундамент, несучі та не несучі стіни, перегородки; перекриття (стеля та підлога).
- **Внутрішнє оздоблення:**
 - усі види внутрішніх штукатурних і малярських робіт, в тому числі ліпні роботи; обробка стін і стелі усіма видами дерева, пластику та іншими матеріалами; обклеювання їх шпалерами, покриття підлоги та стелі (у т.ч. паркет, лінолеум і т.ін.), двері вхідні та міжкімнатні, включаючи скління; вбудовані меблі;
 - - інженерне обладнання: санітарно-технічне обладнання (ванни, унітази, раковини, змішувачі, душові кабінки, сауни, радіатори і т.ін.).

Споруди, це об'єкти розташовані на земельних ділянках, відведених для Страхувальника, а саме: огорожі, паркани, ворота, доріжки, басейни і т.ін.

ІПОТЕКА

ЗАКОН УКРАЇНИ “Про іпотеку”

Іпотека - вид забезпечення виконання зобов'язання **нерухомим майном**, що залишається у володінні і користуванні іпотекодавця, згідно з яким іпотекодержатель має право в разі невиконання боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання одержати задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки переважно перед іншими кредиторами цього боржника у порядку, встановленому цим Законом

Закон “Про іпотеку”

Стаття 8. Страхування предмета іпотеки

Іпотекодавець зобов'язаний застрахувати предмет іпотеки на його повну вартість від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування, якщо іпотечним договором цей обов'язок не покладено на іпотекодержателя... Договір страхування укладається на користь іпотекодержателя, який у разі настання страхового випадку набуває право вимоги до страховика...

У разі настання страхового випадку щодо предмета іпотеки іпотекодержатель має переважне право на задоволення своєї вимоги за основним зобов'язанням із суми страхового відшкодування.

Страховання нерухомого майна громадян

Страхова програма “Іпотека-Банк”

- Страховання нерухомого майна громадян включає в себе страхування:
 - Квартир (з оздоблення або без оздоблення)
 - Будинків (з оздоблення або без оздоблення)
 - Земельна ділянка

ВИКЛЮЧНО, ЯКЩО ВОНИ Є ПРЕДМЕТОМ ІПОТЕКИ ЗА ДОГОВОРОМ ІПОТЕКИ

На страхування приймаються (Предмет страхування)

1. Конструктивні елементи квартири (кімнати) **без оздоблення**
або
2. Конструктивні елементи будинку **без оздоблення**
або
3. Конструктивні елементи квартири (кімнати) **з оздобленням**
або
4. Конструктивні елементи будинку **з оздобленням**
*Ліміт відповідальності (страхова сума) по оздобленню
складає 30% від страхової суми квартири або будинку.*
або
5. Земельна ділянка

На страхування не приймається (збитки не відшкодовуються)

- Рухоме майно
 - Нерухоме майно юридичних осіб (не житлові будівлі, приміщення) – ***Страхова програма “ Застава комерційна ”***
 - Предмети, закріплені на зовнішній стороні будівель, квартир (щогли, антени в тому числі супутникові, кондиціонери і т.і.)
 - Будівлі, споруди, приміщення, які визнані такими, що знаходяться в аварійному стані або підлягають зносу чи капітальному ремонту, Незаселені будинки/квартири, а також розташовані в зонах підвищеного ризику
 - Об'єкти незавершеного будівництва
- *Страховий програма “ Будівельно-монтажні роботи”***
- Господарські споруди (сараї, гаражі, паркани, доріжки і т.і.)
 - Врожай сільськогосподарських культур, декоративні (рідкісні) та багаторічні насадження.

Страхові випадки (ризики)

- **Для Страхування нерухомого майна громадян :**
 - Вогневі ризики (пожежа, удар блискавки, вибух, падіння літальних апаратів, їх уламків, багажу, вантажу)
 - Стихійні явища (буря, град, землетрус, зсув, злива, повінь)
 - Пошкодження водою із каналізаційних, опалювальних систем та систем пожежогасіння
 - ПДТО, а саме: крадіжка з проникненням, грабіж, розбій, умисне знищення, пошкодження майна, хуліганство
 - Наїзд транспортних засобів

Страхова сума.

Страхова сума для страхування предмету іпотеки повинна бути в межах **дійсної вартості**.

Дійсна вартість визначається:

- **Для будинків та споруд** – в розмірі проектної вартості будівництва, аналогічного за своїм призначенням, проектними характеристиками, якість будівельних матеріалів, без вирахування зносу.
- **Для квартир** – у розмірі ринкової вартості квартири, аналогічній застрахованій, площею, плануванням, фізичним станом, розміщеної в цій місцевості (районі населеного пункту).
- **Для внутрішнього оздоблення** – у розмірі витрат, необхідних для повторного проведення оздоблюваних робіт (включаючи вартість матеріалів, транспортних витрат) за обсягом та якістю, що відповідає застрахованому оздобленню без вирахування зносу.
- **Для земельної ділянки** - у розмірі ринкової вартості земельної ділянки, аналогічній застрахованій, площею, призначенням, станом, розташованій в цій місцевості (районі населеного пункту).

Порядок відшкодування

Страхове відшкодування здійснюється в межах дійсної вартості застрахованого предмета іпотеки, але не більше страхової суми **без вирахування зносу**.

При знищенні:

- Квартири або Земельної ділянки – в розмірі рівноцінної заміни.
- Будинку або Внутрішнього оздоблення – в розмірі будівництва або ремонту, аналогічного за своїм призначенням та якістьми будівельних матеріалів.

При пошкодженні – в розмірі вартості витрат на відтворення ідентичного застрахованого предмета іпотеки, без вирахування зносу.

Страхові нетто тарифи; Безумовна франшиза

Нетто тарифи:

- Конструктивні елементи квартири – **0,12%**
- Конструктивні елементи квартири з оздобленням – **0,18%**
- Конструктивні елементи будинку – **0,18%**
- Конструктивні елементи будинку з оздобленням – **0,27%**
- Земельна ділянка – **0,05%**

Безумовна франшиза – **0,5%** від страхової суми.

Майно Юридичних осіб

Предмет страхування

- Цілісний майновий комплекс (земельна ділянка, будівлі та споруди, обладнання та інвентар)
- Будівлі та споруди, окремі приміщення в будівлях
- Тільки внутрішнє оздоблення
- Виробничі лінії, стаціонарне обладнання
- Рухоме майно (обладнання, меблі, техніка і т.і.)
- Товарно-матеріальні цінності
- Земельна ділянка

Вид діяльності

- Виробництво
- Сільське господарство
- Торгівля
- Послуги
- Склади

Основні елементи будівель та приміщень

- **Конструктивні елементи:**
 - Фундамент, та несучі конструкції (стіни, підлога, перекриття, покрівля і т. ін.) в тому числі:
 - Зовнішнє інженерне обладнання та комунікації, включаючи підземне устаткування, таке як водопровід, каналізація, водогінні труби та електричні комунікації.
 - Внутрішнє інженерне обладнання та комунікації, включаючи системи та обладнання електро-, газо-, водопостачання, опалення, каналізації, системи пожежегасіння та сигналізації, санітарно-технічне обладнання, тощо.
- **Оздоблення:**
 - Зовнішнє оздоблення та оснащення, вхідні двері, в т.ч. замки ручки, оббивка, вікна зі склом, жалюзі ґрати і т. і.
 - Внутрішнє оздоблення та оснащення: вмонтовані перегородки, столярні вироби, постійне покриття підлоги, стін та стелі, в т.ч. підвісні стелі.
- **Споруди**, це об'єкти розташовані на земельних ділянках, відведених для Страхувальника, а саме: об'ємні, площинні або лінійні наземні, надземні або підземні будівельні системи, що складаються з несучих та в окремих випадках огорожувальних конструкцій і призначені для виконання виробничих процесів різних видів, розміщення устаткування, матеріалів та виробів, для тимчасового перебування і пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів та т. ін.

Страхування нерухомого майна юридичних осіб

Страховий програма “ Застава комерційна ”

- Страхування нерухомого майна юридичних осіб включає в себе:
 - Будівель та споруди (Цілісні майнові комплекси)
 - Приміщення в будівлі

ВИКЛЮЧНО, ЯКЩО ВОНИ Є ПРЕДМЕТОМ ІПОТЕКИ ЗА ДОГОВОРОМ ІПОТЕКИ

На страхування приймаються (Предмет страхування)

1. Конструктивні елементи будівель, споруд
з оздобленням

або

2. Конструктивні елементи будівель, споруд
без оздоблення (понижуючий коефіцієнт до базового
тарифу 0,9 – 0,75 в залежності від виду діяльності)

На страхування не приймається

- Нерухоме майно фізичних осіб (житлові - будинки, споруди та квартири) – **Страховий продукт “ Іпотека ЖИТЛО “ № 02**
- Предмети, закріплені на зовнішній стороні будівель, (щогли, антени в тому числі супутникові, кондиціонери світлова та не світлова реклама, вивіски і т. і.)
- Будівлі, споруди, які визнані такими, що знаходяться в аварійному стані або підлягають зносу чи капітальному ремонту, а також розташовані в зонах підвищеного ризику
- Об'єкти незавершеного будівництва
- Врожай сільськогосподарських культур, декоративні рослини та багаторічні насадження.
- Споруди загального користування (дорожнє покриття, канали тощо).

Страхові випадки (ризики)

- **Для Страхування нерухомого майна юридичних осіб в іпотеці (Пакет ризиків):**
 - **Вогневі ризики** (пожежа, удар блискавки, вибух, падіння літальних апаратів, їх уламків, багажу, вантажу)
 - Стихійні лиха (буря, град, землетрус, зсув, злива, повінь)
 - Аварія водопровідної, каналізаційної, опалювальної системи, систем пожежогасіння.
 - ПДТО, а саме: крадіжка з проникненням, грабіж, розбій, умисне знищення, пошкодження майна, хуліганство
 - Наїзд транспортних засобів

Страхова сума.

Страхова сума для страхування предмету іпотеки повинна бути в межах **дійсної вартості**.

Дійсна вартість визначається:

- **Для будівель та споруд** – в розмірі проектної вартості будівництва, аналогічного за своїм призначенням, проектними характеристиками, якість будівельних матеріалів, з **врахуванням суми зносу**.
- **Для приміщень** – у розмірі ринкової вартості приміщення, аналогічного застрахованому, площею, плануванням, фізичним станом, розміщеного в цій місцевості (районі населеного пункту) не враховуючи дохідний метод.
- **Для внутрішнього оздоблення** – у розмірі витрат, необхідних для повторного проведення оздоблюваних робіт (включаючи вартість матеріалів, транспортних витрат) за обсягом та якістю, що відповідає застрахованому оздобленню з **врахуванням суми зносу**.

Порядок виплати страхового відшкодування.

Страхове відшкодування здійснюється в межах дійсної вартості застрахованого предмета іпотеки, але не більше страхової суми з **вирахуванням суми зносу.**

При знищенні:

- Будівлі та споруди – в розмірі будівництва, аналогічного за своїм призначенням та якість будівельних матеріалів з вирахуванням суми зносу.
- Приміщення – в розмірі рівноцінної заміни.

При пошкодженні – в розмірі вартості витрат на відтворення ідентичного застрахованого предмета іпотеки з вирахуванням суми зносу.

Страхові тарифи

БАЗОВІ ТАРИФИ наведені для страхування від Пакету ризиків (Вогневі, стихійні, аварія води, ПДТО, наїзд транспорту) будівлі / приміщення з оздобленням, з безумовною франшизою в розмірі 0,5%

| Види діяльності | Від 5 тис. грн. до 300 тис. грн | Від 301 тис.грн. до 950 тис. грн | Від 951 тис. до 2 250 тис. грн | Від 2 251 тис. до 5 000 тис. грн |
|--|---------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| Виробництво | 0,537% | 0,312% | 0,215% | 0,183% |
| Сільськогосподарські будівлі та споруди | 0,525% | 0,305% | 0,210% | 0,178% |
| Торгівля/склади | 0,412% | 0,240% | 0,165% | 0,140% |
| Послуги | 0,375% | 0,218% | 0,150% | 0,128% |

Франшиза

| Розмір Франшизи, % | Коефіцієнти |
|--------------------|-------------|
| 0,10% | 1,300 |
| 0,25% | 1,200 |
| 0,50% | 1,000 |
| 0,75% | 0,950 |
| 1,00% | 0,900 |
| 5,00% | 0,800 |

Мінімальна франшиза не повинна бути менше 1 000,00 грн.