

Ми вирішили укласти договір іпотеки. Але він нас вимагають укладення також договору страхування цього нерухомого майна, що створює додаткові розходи. Чи є це дійсно обов'язковим ?

Відповідно до пункту 35 статті 7 Закону України «Про іпотеку» страхування предмету іпотеки є обов'язковим. Це правило покликане забезпечити виконання інтересів сторін договору іпотеки і прямо встановлене чинним законодавством.

Крім того, починаючи з 15 квітня цього року, вступила в силу Постанова Кабінету Міністрів України №358, якою затверджені Порядок і правила обов'язкового страхування предмету іпотеки від ризиків випадкової загибелі, випадкового пошкодження чи знищення. Документ визначає умови, на яких укладають такі договори обов'язкового страхування. Так, предметом договору обов'язкового страхування предмету іпотеки є майнові інтереси, що не суперечать закону та пов'язані з володінням користуванням та розпорядженням іпотечним майном. Страховим випадком визначена будь-яка подія, пов'язана із настанням страхових ризиків. Таких ризиків дванадцять, до них, зокрема, віднесено стихійні лиха, пожежі, вибухи, аварії в системах тепло та енергозабезпечення, протиправні дії третіх осіб, тощо. Страховою сумою по договору визначається повна вартість майна, але не менше ніж сума, визначені в іпотечному договорі. При цьому, для визначення вартості майна повинні проводитися оцінка.

Таким чином, діючим законодавством визначена як обов'язковість укладання договорів страхування нерухомого майна при укладенні іпотеки, так і встановлено чіткий порядок їх укладання та обов'язковий зміст цього правочину.

Олена Куцак

Юридична фірма «Куцак і партнери»

м. Чернівці, вул. Головна, 122-А, оф.215,216

тел. (0372) 900-510, www.900-510.com