

2266**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW¹⁾**

z dnia 23 grudnia 2003 r.

**w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pośrednika
w obrocie nieruchomościami**

Na podstawie art. 181 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

¹⁾ Minister Finansów kieruje działem administracji rządowej — instytucje finansowe, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 marca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Finansów (Dz. U. Nr 32, poz. 301, Nr 43, poz. 378 i Nr 93, poz. 834).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz. 1152, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966 i Nr 217, poz. 2124.

§ 1. Rozporządzenie określa szczegółowy zakres obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pośrednika w obrocie nieruchomościami za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa, o których mowa w art. 180 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanego dalej „ubezpieczeniem OC”, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną tego ubezpieczenia.

§ 2. 1. Ubezpieczeniem OC jest objęta odpowiedzialność cywilna pośrednika w obrocie nieruchomościami za szkody wyrządzone w następstwie działania lub zaniechania ubezpieczonego, w okresie trwania ochrony ubezpieczeniowej, w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa.

2. W przypadku gdy pośrednik w obrocie nieruchomości wykonywa czynności pośrednictwa przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, ubezpieczeniem OC jest objęta również odpowiedzialność cywilna tego pośrednika za szkody, które mogą wynikać z działania lub zaniechania tych osób.

3. Ubezpieczenie OC nie obejmuje szkód:

- 1) polegających na uszkodzeniu, zniszczeniu lub utracie mienia, wyrządzonych przez ubezpieczonego małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu, rodzeństwu, a także powinowatemu w tej samej linii lub stopniu, osobie pozostającej w stosunku przysposobienia oraz jej małżonkowi, jak również osobie, z którą ubezpieczony pozostaje we wspólnym pożyciu;
- 2) wyrządzonych przez ubezpieczonego po pozbawieniu go licencji zawodowej, a także w okresie zawieszenia licencji zawodowej, chyba że szkoda jest następstwem wykonywania pośrednictwa w obrocie nieruchomości przed pozbawieniem lub zawieszeniem licencji;
- 3) polegających na zapłacie kar umownych;
- 4) powstałych wskutek działań wojennych, stanu wojennego, rozruchów i zamieszek, a także aktów terroru.

4. Ubezpieczenie OC obejmuje wszystkie szkody w zakresie, o którym mowa w ust. 1 i 2, z zastrzeże-

niem ust. 3, bez możliwości umownego ograniczenia przez zakład ubezpieczeń wypłaty odszkodowań.

§ 3. Obowiązek ubezpieczenia OC powstaje nie później niż w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia wykonywania czynności pośrednictwa.

§ 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. 1. Przepisy rozporządzenia stosuje się do umów ubezpieczenia OC zawartych od dnia 1 stycznia 2004 r.

2. Jeżeli umowa ubezpieczenia OC została zawarta przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, a okres, na jaki została zawarta, upływa po tym dniu, nową umowę ubezpieczenia OC zawiera się najpóźniej w ostatnim dniu okresu, na jaki została zawarta ta umowa.

§ 6. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2004 r.

Minister Finansów: w z. *E. Mucha*