

# ACTE ALE AUTORITĂȚII DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ

AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ

## NORMĂ

### privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor

În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) lit. b), art. 3 alin. (1) lit. b) și ale art. 6 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 93/2012 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității de Supraveghere Financiară, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 113/2013, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 179 alin. (4) din Legea nr. 237/2015 privind autorizarea și supravegherea activității de asigurare și reasigurare, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor art. 36 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 236/2018 privind distribuția de asigurări, cu completările ulterioare, și al prevederilor art. 2 lit. j), art. 4, art. 5 alin. (3), art. 7 alin. (2) și (3), art. 9 alin. (3), art. 13, art. 14, art. 15 lit. a) pct. (ii), art. 16, art. 19, art. 24 alin. (2) lit. d) și e) și ale art. 34 din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren sau inundațiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în urma deliberărilor Consiliului Autorității de Supraveghere Financiară din cadrul ședinței din data de 28.11.2023,

**Autoritatea de Supraveghere Financiară** emite prezenta normă.

#### CAPITOLUL I

#### Dispoziții generale și domeniul de aplicare

##### ARTICOLUL 1

##### Prevederi generale

(1) Prezenta normă reglementează:

a) elementele contractului de asigurare a locuinței împotriva dezastrelor naturale, inclusiv riscurile acoperite și excluderile acestuia;

b) procedurile specifice instrumentării daunelor cuprinzând avizarea, constatarea, evaluarea acestora și plata sau respingerea plății despăgubirilor;

c) elementele specifice privind desfășurarea activității asigurătorilor, inclusiv PAID și a altor distribuitori, inclusiv în caz de dezastru natural extins la nivelul României.

(2) Dispozițiile prezentei norme se aplică:

a) asigurătorilor, inclusiv PAID, prevăzuți de Legea nr. 237/2015 privind autorizarea și supravegherea activității de asigurare și reasigurare, cu modificările și completările ulterioare;

b) distribuitorilor prevăzuți de Legea nr. 236/2018 privind distribuția de asigurări, cu modificările și completările ulterioare, care distribuie contracte PAD;

c) persoanelor fizice și juridice care dețin în proprietate construcții cu destinația de locuință, din mediul urban sau rural, înregistrate cu această destinație în evidențele organelor fiscale, și pentru care s-a păstrat în fapt destinația de locuință;

d) persoanelor sau autorităților desemnate, în condițiile legii, care administrează locuințele aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale;

e) locatorului, în cazul în care o locuință face obiectul unui contract de leasing financiar.

(3) În cazul persoanelor fizice beneficiare de ajutor social și care au în proprietate construcții cu destinația de locuință, se aplică prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.154/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările și completările ulterioare.

##### ARTICOLUL 2

##### Definiții

(1) Termenii și expresiile utilizate în prezenta normă au înțelesul prevăzut la art. 2 din Legea nr. 260/2008 privind

asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare *Legea nr. 260/2008*, art. 1 alin. (2) din Legea nr. 237/2015 privind autorizarea și supravegherea activității de asigurare și reasigurare, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare *Legea nr. 237/2015*, la art. 3 alin. (1) din Legea nr. 236/2018 privind distribuția de asigurări, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare *Legea nr. 236/2018*, precum și următoarele semnificații:

1. *avizarea daunei* — notificarea efectuată în scris către asigurător/PAID, inclusiv prin mijloace electronice, cu privire la producerea evenimentului asigurat PAD;

2. *asigurat PAD* — titulară a dreptului de proprietate asupra locuinței ce face obiectul contractului PAD;

3. *baza de date PAD* — baza de date a locuințelor asigurate PAD la nivel național dezvoltată și administrată de către PAID care conține date referitoare la existența unui contract PAD;

4. *daună* — prejudiciu material provocat locuinței în urma producerii unui eveniment asigurat;

5. *despăgubire* — suma convenită asiguratului PAD pe care PAID o datorează acestuia pentru daunele provocate în cazul unui eveniment asigurat;

6. *emitere electronică* — modalitate de emitere a contractului PAD simultan cu înregistrarea și stocarea instantanee în sistemul informatic al PAID a datelor cuprinse în contractul PAD;

7. *eveniment asigurat* — dezastrul natural care se manifestă în perioada de valabilitate a contractului PAD și obligă PAID la plata unei despăgubiri;

8. *legat structural* — în cazul anexelor, dependențelor, dotărilor și utilităților, se înțelege a fi legate structural dacă acestea sunt legate de construcția cu destinația de locuință cel puțin prin intermediul unui element de construcție ce face parte din structura de rezistență a acesteia;

9. *sistem de specialitate* — aplicație informatică care se bazează pe un ansamblu de date, metode și algoritmi de calcul care este utilizată ca suport în stabilirea costurilor de construire sau reparație a locuinței;

10. *unități de specialitate* — unități care desfășoară activitate economică conform legii și care sunt legal autorizate, cu obiect de activitate:

- a) comercializarea de materiale de construcții și/sau instalații;
- b) executarea de lucrări de construcții și/sau instalații;
- c) evaluarea proprietăților imobiliare.

(2) În sensul prezentei norme, dependențele, dotările și utilitățile aferente locuirii au înțelesurile prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare *Legea nr. 114/1996*.

## CAPITOLUL II Contractul PAD

### ARTICOLUL 3

#### Prevederi privind locuințele

În situația în care o locuință este compusă din mai multe corpuri de clădire, construite din materiale diferite, tipul locuinței se stabilește în funcție de materialele din care au fost executate structura de rezistență și pereții exteriori pentru partea de construcție care are cea mai mare suprafață construită.

### ARTICOLUL 4

#### Prevederi generale privind contractul PAD

(1) La încheierea contractului PAD, tipul de locuință, prevăzut la art. 2 lit. c) din Legea nr. 260/2008, se stabilește în baza declarației contractantului/asiguratului PAD.

(2) Proprietarii de locuințe mențin un contract PAD valabil pe toată durata de valabilitate a contractelor de asigurare facultativă.

(3) În cazul condominiilor se încheie câte un contract de asigurare obligatorie pentru fiecare locuință în parte.

(4) Forma și conținutul contractului PAD sunt stabilite de către PAID și sunt publicate pe site-ul propriu.

(5) Dacă informațiile înscrise în contractul PAD au suferit modificări în timpul valabilității asigurării, asiguratul PAD notifică, în termen de 30 de zile calendaristice de la data apariției modificărilor, asigurătorul care a eliberat PAD/PAID cu privire la modificările intervenite.

(6) Contractul PAD se emite electronic, iar distribuitorii, conform opțiunii contractantului, îl pun la dispoziția acestuia fie în format fizic, fie prin mijloace electronice.

(7) Emiterea contractului PAD se realizează ulterior plății primei obligatorii de către asiguratul/contractantul PAD prin intermediul distribuitorului.

(8) PAID poate efectua o inspecție de risc a locuinței care face obiectul asigurării obligatorii, atât înainte de emiterea contractului PAD, cât și ulterior în perioada contractuală.

(9) PAID poate condiționa emiterea contractelor PAD pentru locuințele aflate în aria de manifestare a riscurilor acoperite prin contractul PAD de efectuarea unei inspecții de risc înainte începerii valabilității contractului.

(10) Refuzul nejustificat al asiguratului de a acorda acces în vederea efectuării inspecției de risc menționată la alin. (8) dă dreptul PAID de a refuza documentat, integral sau parțial, acordarea despăgubirilor în cazul producerii unui risc asigurat.

(11) Răspunderea PAID încetează la ora 24.00 a ultimei zile de valabilitate înscrise în contractul PAD sau anterior acestei date în momentul în care construcția asigurată își pierde integral destinația de locuință ori bunul pierde din alte cauze decât cele cuprinse în contractul PAD.

(12) Contractele PAD multianuale pot înceta și în cazul nerespectării prevederilor referitoare la plata primei de asigurare, caz în care contractul multianual produce efecte până în ultima zi de valabilitate a anului contractual pentru care s-a plătit integral prima.

(13) În situația în care contractul PAD anual încetează, suma corespunzătoare valorii primei obligatorii nu se restituie.

### ARTICOLUL 5

#### Riscuri acoperite

(1) Încadrarea unui eveniment în categoria celor asigurate se face pe baza informărilor emise de instituțiile abilitate să constate, potrivit legii, starea de dezastru natural, respectiv autoritățile naționale de seismologie, geologie, meteorologie și/sau hidrologie, după caz, sau pe baza oricăror altor dovezi relevante.

(2) PAID acordă despăgubiri în temeiul contractului PAD pentru:

a) daunele directe provocate construcțiilor cu destinația de locuință;

b) daunele directe produse anexelor, dependențelor, dotărilor și utilităților care sunt legate structural de clădirea în care este situată locuința;

c) daunele indirecte provocate bunurilor prevăzute la lit. a) și/sau b), cum ar fi, fără a se limita la, incendiu, explozie sau alte evenimente, ca urmare a producerii unui risc asigurat.

(3) Despăgubirile prevăzute la alin. (2) se acordă pentru daunele provocate de:

a) acțiunea mișcării seismice asupra locuinței;

b) alunecări de teren;

c) precipitații atmosferice, topirea bruscă a zăpezii sau revărsări de cursuri de ape, care au ca efect producerea de inundații;

d) pătrunderea și infiltrarea apei, în cazul acoperirii pe scurtă durată a terenului cu un strat de apă, provenit din:

(i) revărsarea unui curs de apă, a unui lac sau a mării ori din formarea sau revărsarea torentelor, șuvoaielor sau puhoaielor, din orice cauză, inclusiv ruperea digurilor;

(ii) acumularea apelor provenite din precipitații atmosferice abundente sau topirea zăpezii, în zone joase, lipsite de posibilități de scurgere sau cu posibilități reduse de evacuare a apelor;

e) apele provenite din cauzele prevăzute la lit. c) și/sau d) și care determină ieșirea apelor subterane la suprafața terenului, chiar dacă stratul de apă care acoperă terenul atinge în exterior numai parțial construcția cu destinația de locuință, pătrunde și se infiltrează prin pereți sau prin pardoseală și din exteriorul acesteia;

f) acțiunea cutremurelor de pământ ori a inundațiilor asupra construcției, care provoacă alunecări ale terenului care susține construcția.

### ARTICOLUL 6

#### Excluderi

(1) Contractul PAD nu acoperă daunele provocate:

a) de inundații produse în timpul formării unor lacuri de acumulare prin umplerea cu apă a lacului de acumulare până la nivelul deversorului sau în timpul schimbării artificiale a cursurilor de apă;

b) în cazurile de amenințare bruscă de prăbușire sau alunecare de teren, precum și în cazul imposibilității folosirii chiar prin repararea sau consolidarea clădirilor, dacă aceste fenomene au fost prilejuite, înlesnite ori agravate de săpături sau lucrări edilitare de orice fel, lucrări de prospecțiuni, explorări ori exploatare miniere sau petroliere, la suprafață ori în profunzime, indiferent de timpul trecut de la terminarea sau abandonarea lor;

c) de tasarea/lăsarea terenului de fundație fie din cauza greutatei construcției, fie din alte cauze;

d) de formarea de crăpături în solul de sub fundație sau în terenul din preajma clădirii, din cauza variației de volum, ca urmare a contracției/dilatării produse de îngheț/dezghet sau de prezența/lipsa apei în sol;

- e) terenului care împrejmuește locuința și care nu este asociat noțiunii de locuință și nu face obiectul asigurării;
- f) la anexele ce nu folosesc în mod direct scopului locativ al locuinței, precum, fără a se limita la, magazii, șoproane, grajduri, jardiniere, pergole, împrejurări, pătule, depozite;
- g) la instalațiile și amenajările speciale, precum, fără a se limita la, piscine, saune, rampe auto;
- h) la bunurile de orice fel, altele decât construcția cu destinația de locuință, bunuri sau obiecte necesare locuirii, hârtii de valoare etc.;
- i) locuințelor construite în zone în care organele în drept au interzis acest lucru prin acte publice sau comunicate asiguratului PAD;
- j) clădirilor prăbușite ca urmare a defectelor de construcție, chiar dacă are legătură cu producerea unui risc asigurat;
- k) asiguratului PAD ca urmare a necesității acoperirii cheltuielilor de cazare provizorie până la refacerea locuinței care face obiectul asigurării PAD și care a fost avariata în urma producerii unui risc acoperit;
- l) prin agravarea intenționată a efectelor unui eveniment asigurat;
- m) clădirilor construite ulterior emiterii unei interdicții de construire pentru zona în care acestea au fost construite;
- n) clădirilor reconstruite/înlocuite ulterior emiterii unei interdicții de reconstruire pentru zona în care acestea au fost reconstruite;
- o) pentru pagubele produse sau favorizate de construirea, lărgirea ori modificarea locuințelor fără autorizație emisă în condițiile legii sau cu nerespectarea autorizației respective, prin care se afectează structura de rezistență a locuințelor.
- (2) PAID poate respinge documentat solicitarea de plată a unei despăgubiri atunci când:
- a) asiguratul PAD nu și-a îndeplinit obligațiile legale ce decurg din contractul PAD sau a contribuit din culpă la producerea sau agravarea daunelor produse locuințelor;
- b) în declarațiile asiguratului/contractantului PAD sau ale reprezentanților acestuia se constată că au fost furnizate informații false și/sau incorecte, exagerări sau omisiuni care conduc la inducerea în eroare a PAID ori a asiguratului care a eliberat PAD;
- c) nu sunt prezentate dovezi suficiente cu privire la susținerea unei cereri de despăgubire;
- d) daunele pentru care se solicită plata unei despăgubiri au fost produse de riscuri care nu sunt acoperite prin contractul PAD sau au fost produse la un moment anterior, care nu este cuprins în perioada de valabilitate a contractului;
- e) dacă asiguratul:
- (i) nu întreține locuința pentru care are încheiat un contract PAD în bune condiții și în conformitate cu dispozițiile legale în materie și cu recomandările autorităților, constructorului sau, după caz, producătorului, în scopul prevenirii producerii ori apariției oricărui eveniment asigurat;
- (ii) nu răspunde în scris sau nu se conformează solicitărilor/recomandărilor PAID, transmise direct sau prin intermediul asiguratului care a eliberat PAD ori al altui distribuitor, cu privire la împrejurările referitoare la risc pe care le cunoaște sau la măsurile de prevenire a daunelor.

## CAPITOLUL III

### Instrumentarea daunelor

#### ARTICOLUL 7

##### Avizarea și constatarea daunelor

(1) PAID și asiguratul care a eliberat PAD publică pe site-ul propriu informațiile cu privire la modalitatea de avizare, constatare și evaluare a daunelor produse acoperite printr-un contract PAD.

- (2) În cazul producerii oricărui eveniment asigurat printr-un contract PAD, asiguratul:
- a) înștiințează de îndată producerea evenimentului asigurat, după caz, la unitățile de pompieri, poliție, primăria localității sau la alte organe abilitate prin lege, cele mai apropiate de locul producerii acestuia, cerând întocmirea de acte cu privire la cauzele și împrejurările producerii sau apariției evenimentului, la daunele provocate, precum și, dacă este cazul, la precizarea vinovaților de eventuala mărire a pagubei;
- b) înștiințează în scris PAID ori asiguratul care a eliberat PAD, cât mai curând posibil de la momentul în care s-a produs riscul asigurat, cu privire la cauzele și împrejurările evenimentului;
- c) pune la dispoziția PAID sau facilitează accesul PAID la actele încheiate de organele abilitate, documentele și evidențele necesare, precum și orice alte detalii, probe și dovezi de care dispune, referitoare la cauzele și împrejurările evenimentului, quantumul daunelor suferite, atunci când acestea sunt relevante în stabilirea dreptului la despăgubire și a despăgubirii convenite asiguratului;
- d) face dovada dreptului de proprietate/administrare asupra locuinței.
- (3) Pentru acoperirea prejudiciilor suferite în urma producerii unui risc asigurat, asiguratul avizează dauna într-un termen de 60 de zile de la producerea evenimentului:
- a) la asiguratul care a eliberat PAD, în situația în care contractul PAD nu a fost eliberat direct de către PAID sau prin intermediarii cu care acesta colaborează;
- b) la PAID, în cazul în care contractul PAD a fost eliberat direct de PAID sau prin intermediarii cu care acesta colaborează.
- (4) Asiguratul poate aviza dauna într-un termen mai mare decât cel prevăzut la alin. (3) atunci când face dovada imposibilității respectării acestuia.
- (5) La avizarea daunelor în legătură cu producerea unui eveniment asigurat prin contractul PAD, asiguratul/PAID deschide dosarul de daună procedând la:
- a) efectuarea constatării prejudiciilor și evaluarea inițială a daunelor;
- b) informarea în scris a părții prejudiciate cu privire la documentele care trebuie depuse pentru soluționarea pretențiilor de despăgubire;
- c) soluționarea cererii în termenul legal.
- (6) Constatarea daunelor ca urmare a avizării producerii unui risc asigurat se efectuează în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la:
- a) data primirii avizării; sau
- b) din momentul în care accesul direct în zona calamitată este posibil și/sau permis.
- (7) Constatarea daunelor se poate efectua și într-un termen mai mare decât cel prevăzut la alin. (6) cu acordul părților.
- (8) Raportul de constatare a pagubelor conține cel puțin următoarele informații:
- a) numărul dosarului de daună deschis;
- b) datele de identificare ale părților care participă la constatare;
- c) data și locul producerii evenimentului;
- d) data avizării evenimentului;
- e) datele de identificare ale locuinței;
- f) elementele constatate ca avariate în același eveniment;
- g) soluțiile tehnice propuse;
- h) lista documentelor necesar a fi depuse de către asigurat pentru finalizarea dosarului de daună și efectuarea plății;
- i) rubrica mențiuni și observații;
- j) datele de contact ale părților care participă la constatare;
- k) descrierea cauzelor și împrejurărilor producerii daunelor.
- (9) Raportul de constatare a pagubelor poate fi semnat, inclusiv prin mijloace electronice, de către asiguratul PAD și asiguratul/PAID, inclusiv, dacă este cazul, de către entitățile desemnate să instrumenteze dosarul de daună.
- (10) Eventualele observații/obiecții ale părților cu privire la pagubele constatate se menționează în raportul de constatare sau într-o anexă a acestuia.

(11) Dacă ulterior încheierii raportului de constatare sunt sesizate și alte pagube produse ca urmare a riscului asigurat, ce nu au putut fi constatate inițial, acestea fac obiectul unui raport suplimentar de constatare a pagubelor.

(12) Reprezentantul asiguratorului/PAID care a efectuat constatarea daunelor produse ca urmare a unui risc asigurat pune la dispoziția asiguratului un exemplar al raportului de constatare a daunelor, la momentul efectuării constatării sau la un moment ulterior, stabilit de comun acord.

(13) Asiguratorul/PAID păstrează evidența documentelor depuse la dosarul de daună atât la momentul avizării daunei, cât și ulterior acesteia.

#### ARTICOLUL 8

##### Cererea de despăgubire

(1) În cazul producerii unui risc asigurat prin contractul PAD, la momentul avizării sau ulterior acesteia, asigurații PAD pot depune o cerere de despăgubire la asiguratorul care a eliberat PAD/PAID; cererea se transmite în scris la sediul asiguratorului/PAID sau prin mijloacele de comunicare puse la dispoziție de către acesta.

(2) În vederea regularizării unei daune, dosarul de daună conține cererea de despăgubire și documente din care să reiasă cel puțin următoarele:

- a) producerea unui eveniment asigurat;
- b) dovada stabilirii dreptului la despăgubire;
- c) constatarea și evaluarea daunelor produse;
- d) legătura de cauzalitate între producerea evenimentului asigurat și daunele produse.

#### ARTICOLUL 9

##### Soluționarea cererii de despăgubire

(1) În termen de 15 zile lucrătoare de la primirea ultimului document necesar stabilirii dreptului la despăgubire și evaluării daunei, asiguratorul/PAID:

a) fie răspunde cererii de despăgubire, achitând despăgubirea solicitată, în cazul în care se dovedește producerea riscurilor acoperite prin asigurarea PAD, iar prejudiciul a fost cuantificat la nivelul sumei solicitate;

b) fie formulează în scris o ofertă de despăgubire justificată în cazul în care se dovedește producerea riscurilor acoperite prin asigurarea PAD, iar prejudiciul a fost cuantificat la un nivel mai mic decât cel solicitat.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1) lit. b), asiguratul comunică în scris asiguratorului/PAID, în termen de 10 zile, dacă acceptă sau nu oferta propusă.

(3) La solicitarea de plată anticipată a despăgubirii, înaintea efectuării reparațiilor, asiguratorul/PAID calculează și înaintează o ofertă de despăgubire justificată și documentată, în condițiile și termenul prevăzute la alin. (1).

(4) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (2), solicitarea de plată anticipată a despăgubirii convenite nu exonerează asiguratorul/PAID de la obligația de reanalizare și plată a unor despăgubiri suplimentare atunci când acestea sunt solicitate în mod justificat și documentat.

(5) Asiguratorul/PAID răspunde solicitării de reanalizare prevăzute la alin. (4) în termen de 15 zile lucrătoare, după cum urmează:

- a) efectuând plata diferenței de despăgubire justificată;
- b) notificând în scris, cu confirmare de primire, motivele pentru care a respins pretențiile formulate.

(6) Orice expertiză considerată necesară soluționării cererii de despăgubire se efectuează cu acordul explicit al PAID, costurile generate de aceasta urmând a fi acoperite conform înțelegerii dintre părțile care au solicitat efectuarea expertizei.

(7) Dreptul la despăgubire se stabilește pe baza actelor emise de instituțiile abilitate să constate, potrivit legii, starea de dezastru natural prin care să declare și să delimiteze zonele calamitate pentru orice eveniment cuprins în riscurile asigurate sau pe baza oricăror altor dovezi relevante.

(8) La stabilirea despăgubirii, în cazul avarierii sau distrugerii locuințelor asigurate, se au în vedere pretențiile formulate de către asigurații PAD, despăgubirea stabilită de către asigurator/PAID și eventualele obiecții formulate de asigurații PAD, fără a se depăși limitele de despăgubire stabilite prin PAD.

(9) La stabilirea sumelor convenite cu titlu de despăgubire coproprietarilor unei locuințe se are în vedere cota de proprietate deținută de fiecare dintre aceștia.

(10) În situația în care o unitate locativă este înregistrată fiscal cu regim mixt, respectiv rezidențial și nerezidențial, PAID va despăgubi doar daunele produse părții din clădire destinate locuirii.

(11) Despăgubirile acordate de PAID pentru daunele acoperite prin PAD, conform art. 21 din Legea nr. 260/2008, nu pot depăși valoarea sumei asigurate obligatoriu, cuantumul pagubei și nici valoarea de reconstrucție a acesteia.

(12) Cuantumul pagubei la avarierea unei locuințe reprezintă costul reparațiilor ori costul de înlocuire a elementelor care nu se mai pot repara, inclusiv cheltuielile pentru manoperă, materiale necesare și transportul acestora, stabilite la prețurile de pe piața locală sau prin utilizarea sistemelor de specialitate.

(13) Calcularea despăgubirilor se realizează prin aplicarea prețurilor unitare pe articole de deviz pentru lucrări de reparații la construcții și instalațiile aferente; metodologia și dispozițiile legale în vigoare care se aplică la întocmirea devizelor în vederea stabilirii costului reparațiilor sunt cele valabile la data producerii evenimentului asigurat.

(14) În cazul în care asigurații PAD prezintă documentații tehnice, respectiv devize de reparații sau alte evaluări, acestea pot fi luate în considerare la stabilirea despăgubirii, după verificarea prealabilă făcută de entitatea care instrumentează dosarul de daună.

(15) În cazul în care PAD s-a încheiat pentru o locuință de tip A, deși aceasta este construită din materialele corespunzătoare unei locuințe de tip B, despăgubirea achitată de către PAID se limitează la suma asigurată corespunzătoare locuințelor de tip B, iar diferența de primă se restituie asiguratului PAD.

(16) În cazul în care PAD s-a încheiat pentru o locuință de tip B, deși aceasta este construită din materialele corespunzătoare unei locuințe de tip A, despăgubirea achitată de către PAID se limitează la suma asigurată prevăzută de contractul PAD.

#### ARTICOLUL 10

##### Plata despăgubirilor

(1) PAID plătește asiguratului PAD contravaloarea costurilor de reparație/înlocuire referitoare la prejudiciile cauzate de producerea riscului asigurat, în limita sumei totale asigurate prin PAD.

(2) După acceptarea despăgubirii oferite de către asigurator/PAID, asiguratul PAD precizează modalitatea de plată fie în numerar, fie prin virament în contul bancar al asiguratului sau al unității de specialitate care a efectuat sau urmează să efectueze reparația/reconstrucția și semnează declarația din care să rezulte faptul că prin încasarea despăgubirii convenite nu mai are alte pretenții în legătură cu paguba respectivă.

(3) Despăgubirea convenită asiguratului ca urmare a producerii unui risc asigurat se achită de către PAID în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data la care asiguratul a acceptat oferta de despăgubire sau de la data la care acesta a primit o hotărâre judecătorească definitivă sau acordul entității de soluționare a litigiului cu privire la suma de despăgubire pe care PAID este obligat să o plătească.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), în lipsa acceptării ofertei de despăgubire de către persoana prejudiciată, PAID achită despăgubirea oferită persoanei prejudiciate în termen de 20 de zile lucrătoare de la data înaintării ofertei; în acest caz, prevederile art. 9 alin. (4) și (5) se aplică în mod corespunzător.

(5) În cazul existenței mai multor contracte PAD încheiate pentru aceeași locuință și valabile la data producerii

evenimentului asigurat, în limita sumei asigurate prin PAD, titularul dreptului la despăgubire nu poate încasa o sumă mai mare decât prejudiciul efectiv suferit, consecință directă a riscului acoperit; în această situație, va fi valabilă cea dintâi PAD încheiată, celelalte PAD anulându-se, cu restituirea primelor de asigurare de către PAID.

(6) În cazul în care părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, suma care nu face obiectul litigiului se plătește de către PAID înainte ca acesta să se fi soluționat prin negociere directă sau de către instanța judecătorească.

(7) În cazurile în care despăgubirile se stabilesc prin hotărâre judecătorească, PAID acordă despăgubiri în baza hotărârii judecătorești executorii.

(8) Suma asigurată obligatoriu se reduce cu cuantumul fiecărei despăgubiri plătite, iar după fiecare daună, aceasta se reîntregește automat de la data evenimentului asigurat prin plata unei prime de asigurare suplimentare care se reține din despăgubirea datorată; prima suplimentară se calculează proporțional cu despăgubirea achitată și perioada rămasă de asigurare/perioada rămasă până la următoarea aniversare.

(9) Prevederile alin. (8) nu se aplică în situația în care, în urma avariilor, clădirea nu mai îndeplinește condițiile prevăzute de Legea nr. 114/1996 pentru a fi încadrată ca locuință.

#### ARTICOLUL 11

##### Prevederi finale privind acordarea despăgubirilor

(1) PAID recunoaște și își asumă responsabilitatea pentru constatările tehnice efectuate de către reprezentanții asigurătorului care a eliberat PAD/entitatea desemnată de către PAID să instrumenteze dosarul de daună.

(2) Pe parcursul instrumentării dosarului de daună deschis în baza unui contract PAD, PAID poate verifica modul în care acesta este instrumentat de către asigurătorul care a eliberat PAD sau de către entitatea desemnată de către PAID.

(3) PAID și asigurătorii care eliberează contracte PAD stabilesc prin procedură proprie schimbul de documente, date și informații în vederea lichidării daunelor și plății despăgubirilor convenite în baza contractului PAD.

#### CAPITOLUL IV

##### Desfășurarea activității

#### ARTICOLUL 12

##### PAID

(1) Pentru desfășurarea activității PAID respectă în permanență următoarele condiții:

a) deține autorizație pentru subscrierea riscurilor de încadrare în clasa A8 prevăzută în anexa nr. 1 secțiunea A din Legea nr. 237/2015;

b) dispune de o structură adecvată atât pentru activitatea de contractare a asigurării PAD, cât și pentru cea de instrumentare a daunelor;

c) dispune de dotare cu tehnică de calcul și software adecvată și de personal care să permită cel puțin:

- (i) contractarea asigurării PAD;
- (ii) ținerea unor evidențe cronologice detaliate privind încheierea, derularea și încetarea asigurării PAD;
- (iii) gestionarea dosarelor de daună;
- (iv) schimbul datelor și informațiilor prevăzute la pct. (i)—(iii) cu autoritățile publice și alți asigurători.

(2) În cazul în care contractul de asigurare PAD a fost eliberat prin intermediari, constatarea și evaluarea prejudiciilor, precum și stabilirea cuantumului despăgubirii se realizează de către PAID.

(3) PAID poate externaliza activități sau funcții ce sunt în legătură cu instrumentarea dosarelor de daună, cu respectarea prevederilor art. 33 din Legea nr. 237/2015 și a prevederilor legale incidente.

(4) Costurile aferente externalizării instrumentării dosarelor de daună deschise în baza unui contract PAD sunt stabilite de către părți în baza contractului de prestări servicii încheiat între PAID și asigurătorul/entitatea care efectuează o astfel de activitate în numele PAID.

(5) Modalitatea de preluare a instrumentării dosarelor de daună și modalitatea de desemnare a entității/entităților care pot prelua această activitate se realizează prin politicile și procedurile PAID.

(6) PAID preia cheltuielile aferente instrumentării dosarelor de daună deschise în baza unui contract PAD, cu excepția situației în care asigurătorul care a eliberat PAD sau entitatea desemnată conform alin. (5) regularizează dauna și în baza acoperirii unui contract de asigurare facultativ, caz în care cheltuielile comune aferente instrumentării acestuia sunt împărțite conform înțelegerii prealabile dintre aceștia.

(7) Rezerva strategică de catastrofă se constituie prin aplicarea lunară a unui procent de minimum 5% asupra volumului de prime brute subscrise, aferente acestor contracte, și se menține până când fondul de rezervă atinge cel puțin 10% din acumularea răspunderilor asumate prin contractele de asigurare care acoperă riscurile de catastrofe naturale; PAID stabilește prin proceduri proprii mecanismul de eliberare de sume din rezerva acumulată, în funcție de daunele înregistrate în exercițiul financiar de referință.

(8) În vederea acoperirii dezastrelor naturale, astfel cum sunt definite la art. 2 lit. b) din Legea nr. 260/2008, PAID transmite documentat A.S.F., anual până la 30 septembrie, următoarele:

a) calculul expunerii sau acumulării maxime pe clasa de asigurare practică;

b) modul de estimare a daunei maxime posibile;

c) programul de reasigurare privind astfel de riscuri, din care să rezulte capacitatea PAID de a le subscrie, respectiv reținerea netă;

d) evaluarea adecvării primei obligatorii și nivelul considerat suficient pentru îndeplinirea obligațiilor sale legale, precum și necesitatea modificării sumei asigurate.

(9) Informațiile prevăzute la alin. (8) se pot transmite și cu o frecvență mai mare, la solicitarea A.S.F. sau atunci când PAID consideră necesar.

(10) În cazul prevăzut la alin. (8) lit. d), PAID documentează propunerea de modificare a primei obligatorii.

(11) PAID pune la dispoziția altor asigurători accesul la baza de date PAD în vederea efectuării verificării prevăzute la art. 13 alin. (9).

(12) PAID poate solicita documentat A.S.F. modificarea sumei asigurate obligatoriu și/sau a primei obligatorii inclusiv atunci când:

a) rata inflației comunicată de Banca Națională a României depășește valoarea anuală de 5% sau o valoare cumulată de 10% de la ultima modificare de primă;

b) costurile de reparație a locuințelor la nivel de piață se modifică semnificativ;

c) există alte condiții în care este afectată semnificativ desfășurarea activității PAID.

(13) În desfășurarea activității, PAID se asigură de respectarea prevederilor legale astfel cum acestea sunt definite la art. 1 alin. (2) pct. 37 din Legea nr. 237/2015 și la art. 3 alin. (1) pct. 19 din Legea nr. 236/2018.

(14) PAID poate transmite informații către asigurații sau contractanții PAD cu privire la expirarea și, după caz, obligativitatea încheierii unui nou contract PAD, inclusiv în afara perioadei de valabilitate a acestuia.

#### ARTICOLUL 13

##### Asigurători și alți distribuitori

(1) Asigurătorii transmit către baza de date PAD, utilizând un mediu de comunicare electronică, informațiile cu privire la daunele avizate produse pe parcursul derulării contractului PAD.

(2) Pentru activitatea de constatare și evaluare a daunelor, asigurătorii dispun de personal specializat propriu sau mandatat, care acționează în numele acestora.

(3) Distribuitorul prin care contractul PAD este încheiat poate informa asiguratul PAD cu privire la data de încetare a contractului PAD.

(4) Distribuitorii își asumă răspunderea pentru toate contractele PAD emise, inclusiv pentru toate erorile și omisiunile apărute la emiterea acestora.

(5) Marja de solvabilitate disponibilă nu va fi diminuată cu valoarea participațiilor deținute la PAID pentru acționari care sunt societăți supravegheate conform regimului național prevăzut de partea a II-a a Legii nr. 237/2015.

(6) Pentru riscurile care fac obiectul contractului PAD, asiguratorii pot încheia asigurări facultative numai pentru sume asigurate care excedează sumei asigurate din contractul PAD.

(7) Asiguratorii pot încheia contracte de asigurare în coasigurare cu PAID, condiția prevăzută la art. 3 alin. (9) din Legea nr. 260/2008 considerându-se îndeplinită la momentul emiterii contractului.

(8) În cazul contractelor de asigurare în care PAID are calitatea de coasigurător, costurile aferente activității de constatare și evaluare a prejudiciilor sunt suportate de către coasigurători, iar stabilirea cuantumului aferent obligației fiecărei părți se realizează conform înțelegerii prealabile a acestora.

(9) Asiguratorii verifică încheierea contractului PAD prin interogarea bazei de date a PAID.

(10) În situația în care asiguratorul nu poate verifica încheierea PAD conform alin. (9), aceasta poate solicita asiguratului o dovadă a încheierii PAD sau o declarație pe propria răspundere a acestuia din care să reiasă că acesta deține un contract PAD.

(11) După încheierea contractului PAD, asiguratorii și intermediarii transferă în contul PAID suma încasată cu titlu de primă de asigurare, din care rețin în contul acestora suma cuvenită din activitatea de asigurare acordată cu PAID, în baza contractelor/convențiilor încheiate.

#### ARTICOLUL 14

##### Colaborarea în caz de dezastru natural

(1) Asiguratorii, inclusiv PAID, încheie o convenție de colaborare în baza căreia sunt gestionate contractele de asigurare a locuințelor în cazul unui dezastru natural extins la nivelul teritoriului României.

(2) Convenția prevăzută la alin. (1) se încheie până la data de 30 iunie 2024 și conține cel puțin următoarele:

a) aspecte privind activarea centrului de coordonare prevăzut la art. 24 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 260/2008;

b) stabilirea unui termen rezonabil de la momentul producerii dezastrului natural la nivelul României de la care se activează prevederile convenției;

c) modalitatea de colaborare în activitatea de instrumentare a daunelor, în special în ceea ce privește gestionarea personalului implicat în:

(i) activitatea de constatare a daunelor;

(ii) activitatea de lichidare a daunelor;

d) obligațiile părților semnatare, în special privind respectarea procedurilor și fluxurilor adoptate în comun;

e) fluxurile de informații și cele financiare;

f) dezvoltarea și administrarea unei baze de date comune de către PAID, ce conține informații privind asigurările de locuințe din România, precum și modalitatea de accesare și utilizare a acesteia, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal;

g) constituirea unui sistem național centralizat de avizare a daunelor;

h) modalitatea de colaborare cu instituțiile competente în constatarea situației de dezastru natural și/sau care intervin ori sunt implicate în acest caz;

i) termenele de constatare și instrumentare a daunelor care pot fi altele decât cele prevăzute de prezenta normă.

(3) În desfășurarea activității, în cazul unui dezastru natural la nivelul României, părțile semnatare ale convenției respectă prevederile acesteia.

#### ARTICOLUL 15

##### Prevederi finale

(1) Dreptul asiguraților la despăgubiri, ce izvorăsc din asigurarea încheiată potrivit prevederilor Legii nr. 260/2008, se stinge în termen de 2 ani de la producerea riscului asigurat.

(2) În aplicarea prevederilor art. 10 din Legea nr. 260/2008, proprietarul locuinței, la înscrierea în cartea funciară, prezintă un contract PAD valabil ori de câte ori are loc modificarea titularului dreptului de proprietate ca urmare a transmiterii pe cale convențională ori succesorală a dreptului de proprietate asupra locuinței.

(3) În cazul locuințelor noi, în vederea respectării prevederilor art. 10 din Legea nr. 260/2008, distribuitorii pot emite contracte PAD înainte înregistrării locuinței în evidențele organelor fiscale.

(4) Nerespectarea prevederilor prezentelor norme se sancționează conform prevederilor art. 29 din Legea nr. 260/2008, ale art. 163 din Legea nr. 237/2015 și/sau ale art. 28 din Legea nr. 236/2018, după caz.

#### ARTICOLUL 16

##### Intrarea în vigoare și abrogări

(1) Prezenta normă se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și intră în vigoare la data publicării.

(2) La data intrării în vigoare a prezentei norme se abrogă următoarele acte normative:

a) Ordinul președintelui Comisiei de Supraveghere a Asiguraților nr. 23/2008 pentru punerea în aplicare a Normelor privind autorizarea asiguratorilor pentru încheierea asigurării obligatorii a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren sau inundațiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 3 din 5 ianuarie 2009, cu modificările ulterioare;

b) Ordinul președintelui Comisiei de Supraveghere a Asiguraților nr. 7/2009 pentru punerea în aplicare a Normelor privind constatarea, evaluarea și lichidarea daunelor la asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren sau inundațiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 369 din 2 iunie 2009;

c) Ordinul președintelui Comisiei de Supraveghere a Asiguraților și al ministrului administrației și internelor nr. 6/87/2011 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 315 din 6 mai 2011;

d) Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 6/2013 privind Poolul de Asigurare împotriva Dezastrelor Naturale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 521 din 20 august 2013;

e) Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 7/2013 privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 521 din 20 august 2013, cu modificările și completările ulterioare.

Președintele Autorității de Supraveghere Financiară,

**Nicu Marcu**

București, 28 noiembrie 2023.

Nr. 38.