



Управление Федеральной службы судебных приставов по  
Красноярскому краю  
Межрайонный ОСП по г. Шарыпово и Шарыповскому району  
ул. Индустриальная, д. 4, г. Шарыпово, 662311  
Тел. 83915328529 Факс 8(39153)28-6-13 Адрес электронной почты  
osp51@r24.fssprus.ru

В ДЕЛО

**А К Т**  
**о передаче нереализованного имущества должника взыскателю**  
**в счет погашения долга**

«18» 09 2017 г.

г. Шарыпово

Начало: «\_\_» часов «\_\_» минут

Окончание: «\_\_» часов «\_\_» минут

Судебный пристав-исполнитель Межрайонный ОСП по г. Шарыпово и Шарыповскому району УФССП России по Красноярскому краю, адрес подразделения: ул. Индустриальная, д. 4, г. Шарыпово, 662311 Курбижскова Татьяна Михайловна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 21.12.2016 № 59233/16/24051-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС № 015976447 от 14.11.2016, выданного органом: Шарыповский городской суд по делу № 2-1267/2016, вступившему в законную силу 12.11.2016, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество: квартира принадлежащую на праве общей долевой собственности, расположенную по адресу: г. Шарыпово п. Дубинино ул. Шахтерская д.6 кв.52, кадастровый номер 24:57:0100005:338, запись о регистрации права собственности в ЕГРП № 24-24-27/020/2012-404 от 26.07.2012г., определив способ реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиры в размере 600000 руб. в размере: 693 382,57 руб., в отношении должника: Мамажоновой Ольги Васильевны, 07.03.1966 года рождения, адрес должника: 662305, Россия, Красноярский край, г. Шарыпово, Дубинино гп., ул. Шахтерская, д. 6, кв. 52, в пользу взыскателя: АКБ «Инвестиционный торговый банк» ПАО, адрес взыскателя: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 Б, г. Чебоксары, Россия, 428023, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

1. (Ф.И.О., место жительства понятного, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятного)
2. (Ф.И.О., место жительства понятного, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятного) с участием

(Ф.И.О., адрес присутствующих лиц)

передал взыскателю имущество, арестованное по акту от 15.02.2017.

Передано следующее имущество:

№ п/п	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание
1	Квартира принадлежащая на праве общей долевой собственности, расположенная по адресу: Красноярский край, п. Дубинино, ул. Шахтерская, д.6, кв.52, кадастровый номер: 24:57:0100005:338.	1,00	450 000,00	450 000,00	

Итого 1,00 наименований на сумму 450 000,00 руб. (Четыреста пятьдесят тысяч рублей ноль копеек)

Указанное в настоящем акте имущество получило АКБ «Инвестиционный торговый банк» ПАО по доверенности от Шарыпово  
(подпись лица, принявшего имущество, дата) (расшифровка подписи)

Заявления и замечания по поводу передачи имущества:

(подпись понятного)

(подпись понятного)

Действия судебного пристава-исполнителя могут быть обжалованы в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорены в суде в десятидневный срок.  
С порядком и сроком обжалования действий судебного пристава-исполнителя ознакомлен



(подпись должника или его законного представителя)

(расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель



*[Handwritten signature]*  
(подпись)

Курбижекова Т.М

Поняты:

1. \_\_\_\_\_  
(подпись)

(расшифровка подписи)

2. \_\_\_\_\_  
(подпись)

(расшифровка подписи)

Иные лица \_\_\_\_\_  
(подпись)

(расшифровка подписи)



Вход № 444  
20.09.17

Управление Федеральной службы судебных приставов по  
Красноярскому краю  
Межрайонный ОСП по г. Шарыпово и Шарыповскому району  
ул. Индустриальная, д. 4, г. Шарыпово, 662311  
от 18.09.2017 № 24051/17/247141 Тел. 83915328529 Факс 8(39153)28-6-13  
Адрес электронной почты osp51@r24.fssprus.ru

Получатель: АКБ «Инвестиционный торговый банк» ПАО  
Адрес: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 Б, Чебоксары, Россия, 428023



Заместитель начальника отдела –  
заместитель старшего судебного пристава  
Б.А. Бистова

18.09.2017 г.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ о передаче не реализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю

18.09.2017 г.

№ 24051/17/247141

Судебный пристав-исполнитель Межрайонный ОСП по г. Шарыпово и Шарыповскому району УФССП России по Красноярскому краю, адрес подразделения: ул. Индустриальная, д. 4, г. Шарыпово, 662311 Курбижскова Татьяна Михайловна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 21.12.2016 № 59233/16/24051-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС № 015976447 от 14.11.2016, выданного органом: Шарыповский городской суд по делу № 2-1267/2016, вступившему в законную силу 12.11.2016, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество: квартира принадлежащую на праве общей долевой собственности, расположенную по адресу :г.Шарыпово п. Дубинино ул. Шахтерская д.6 кв.52, кадастровый номер 24:57:0100005:338, запись о регистрации права собственности в ЕГРП № 24-24-27/020/2012-404 от 26.07.2012г., определив способ реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиры в размере 600000 руб. в размере: 693 382,57 руб., в отношении должника: Мамажоновой Ольги Васильевны, 07.03.1966 года рождения, адрес должника: 662305, Россия, Красноярский край, г. Шарыпово, Дубинино гп., ул. Шахтерская, д. 6, кв. 52, в пользу взыскателя: АКБ «Инвестиционный торговый банк» ПАО, адрес взыскателя: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 Б, г. Чебоксары, Россия, 428023

#### УСТАНОВИЛ:

В связи с тем, что имущество должника, арестованное по акту о наложении ареста от 15.02.2017 в установленном законом срок не реализовано в принудительном порядке, взыскателю направлено предложение оставить это имущество за собой.

В заявлении от взыскатель изъявил согласие оставить не реализованное в принудительном порядке арестованное имущество должника за собой в счет погашения долга по исполнительному документу.

Цена, указанная в постановлении об оценке имущества должника, не реализованного в принудительном порядке, превышает (не превышает) сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу.

Руководствуясь статьей 12 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 118-ФЗ «О судебных приставах», статьими 6, 14, 68, 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать взыскателю АКБ «Инвестиционный торговый банк» ПАО, адрес взыскателя: 428023, РОССИЯ, Г. ЧЕБОКСАРЫ, УЛ. АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, Д. 3, ОФ. 14 Б, не реализованное в принудительном порядке имущество должника по цене на десять процентов<sup>1</sup> ниже его стоимости, указанной в постановлении об оценке, а именно:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за единицу измерения (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Примечание
1	Квартира принадлежащая на праве общей долевой собственности, расположенная по адресу: Краснояр-	1,00	450 000,00	450 000,00	

<sup>1</sup> Размер снижения стоимости передаваемого взыскателю заложенного имущества определяется с учетом положений Закона Российской Федерации от 29.05.1992 № 2872-1 «О залоге» и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».



2

Постановление о передаче  
нереализованного имущества  
взыскателю  
к ИП № 59233/16/24051-ИП

ский край, п.Дубинино, ул.Шахтер- ская, д.6, кв.52, кадастровый номер: 24:57:0100005:338.				
---	--	--	--	--

Итого на сумму 450 000,00 руб.

2. Взыскателю перечислить на депозитный счет № 40302810100001000018, БИК: 040407001 банк ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК, УФК по Красноярскому краю (ВР190160000 МОСП по г.Шарыпово и Шарыповскому району УФССП России по Красноярскому краю л/с 05191837240) ИНН: 2466124527 КПП: 245932001 разницу стоимости передаваемого имущества сумме, подлежащей выплате ему по исполнительному документу в размере \_\_\_\_\_ руб.<sup>2</sup>

3. Копии постановления направить сторонам исполнительного документа:

Должник: Мамажопова Ольга Васильевна, 662305, Россия, Красноярский край, г. Шарыпово, Дубинино пп., ул. Шахтерская, д. 6, кв. 52.

Взыскатель: АКБ «Инвестиционный торговый банк» ПАО, ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 Б, г. Чебоксары, Россия, 428023.

Взыскатель: АКБ «Инвестиционный торговый банк» ПАО, ул. Дубининская, д. 45, г. Москва, Россия, 115054.

ООО "СитиТорг".

Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок.

Судебный пристав-исполнитель

  
(подпись)

Курбижскова Т.М.

К и/п № 59233/16/24051-ИП

<sup>2</sup> Указывается в случае, если цена, указанная в постановлении об оценке имущества должника, превышает сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу.



Вход: 11.09.14

Управление Федеральной службы судебных приставов по Красноярскому краю  
Межрайонный ОСП по г. Шарыпово и Шарыповскому району

ул. Индустриальная, д. 4, г. Шарыпово, 662311  
от 24.08.2017 № 17/228106 Тел. 83915328529 Факс 8(39153)28-6-13 Адрес электронной почты osp51@r24.fssprus.ru

Получатель: АКБ «Инвестиционный торговый банк» ПАО  
Адрес: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 Б, г. Чебоксары, Россия, 428023

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## Взыскателю оставить не реализованное в принудительном порядке имущество за собой

В соответствии со ст. 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» Судебный пристав-исполнитель Межрайонный ОСП по г. Шарыпово и Шарыповскому району УФССП России по Красноярскому краю, адрес подразделения: ул. Индустриальная, д. 4, г. Шарыпово, 662311 Курбижекова Татьяна Михайловна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 21.12.2016 № 59233/16/24051-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС № 015976447 от 14.11.2016, выданного органом: Шарыповский городской суд по делу № 2-1267/2016, вступившему в законную силу 12.11.2016, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество: квартира принадлежащую на праве общей долевой собственности, расположенную по адресу: г. Шарыпово п. Дубинино ул. Шахтерская д. 6 кв. 52, кадастровый номер 24:57:0100005:338, запись о регистрации права собственности в ЕГРП № 24-24-27/020/2012-404 от 26.07.2012г., определен способ реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиры в размере 600000 руб. в размере: 693 382,57 руб., в отношении должника: Мамажоновой Ольги Васильевны, 07.03.1966 года рождения, адрес должника: 662305, Россия, Красноярский край, г. Шарыпово, Дубинино гп., ул. Шахтерская, д. 6, кв. 52, в пользу взыскателя: АКБ «Инвестиционный торговый банк» ПАО, адрес взыскателя: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 Б, г. Чебоксары, Россия, 428023, предлагает Вам оставить за собой следующее имущество должника по цене на десять процентов ниже его стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества должника, т.к. указанное имущество не было реализовано в принудительном порядке:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за единицу измерения без учета (руб.)	Общая стоимость без учета (руб.)	Примечание
1	Квартира принадлежащая на праве общей долевой собственности, расположенная по адресу: Красноярский край, п. Дубинино, ул. Шахтерская, д. 6, кв. 52, кадастровый номер: 24:57:0100005:338.	1,00	450 000,00	450 000,00	

Итого на сумму 450 000,00 руб.

В случае если эта цена превышает сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу, то взыскатель вправе оставить нерезализованное имущество за собой при условии одновременной выплаты (перечисления) соответствующей разницы на депозитный счет: р/счет № 40302810100001000018, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСКО-БИК: 040407001, ИНН: 2466124527, КПП: 245932001, УФК по Красноярскому краю (ВР190160000 МОСП по г. Шарыпово и Шарыповскому району УФССП России по Красноярскому краю л/с 05191837240).

О принятом Вами решении Вам необходимо в течение пяти дней с момента получения данного предложения письменно сообщить в Управление Федеральной службы судебных приставов по Красноярскому краю.

В случае отказа от предлагаемого имущества, а также в случае отсутствия письменного ответа в указанный срок имущество будет реализовано другим взыскателям, а при отсутствии таковых возвращено должнику.

Судебный пристав



(подпись)

Курбижекова Т.М.

К/и № 59233/16/24051-ИП

ИСК. № 806  
07.03.08 2017

✓ МОСП по г. Шарыпово и Шарыповскому району УФССП России по Красноярскому краю  
Адрес: 662311, Красноярский край, г. Шарыпово, ул. Индустриальная, д.4

МГУ Росимущества в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва  
660049, город Красноярск, проспект Мира, 63

ООО «Сититорг»  
660025, г. Красноярск, ул. им. Академика Вавилова, д.35, пом.71

Взыскатель:  
АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО)  
Адрес для направления корреспонденции:  
428023, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Академика Королева, д.3, офис 14 «Б»

Тел.: 8-903-346-55-96, Факс: (8352)40-45-80

В МОСП по г. Шарыпово и Шарыповскому району УФССП России по Красноярскому краю на исполнении находится исполнительное производство № 59233/16/24051-ИП возбужденное 21.12.2016г. на основании исполнительного документа - Исполнительного листа № ФС 015976447 от 14.11.2016, выданный органом: Шарыповским городским судом Красноярского края по делу № 2-1267/2016, предмет исполнения: Взыскание задолженности по договору займа и обращение взыскания, на заложенное имущество, а именно: квартиру, расположенную по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, п. Дубинино, ул. Шахтерская, д.6, кв.52, в отношении должника Мамажоновой Ольги Васильевны, адрес должника: Красноярский край, г. Шарыпово, п. Дубинино, ул. Шахтерская, д.6, кв.52, в пользу взыскателя: АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО), адрес взыскателя: ул. Дубининская, д.45, г.Москва, Россия, 115093.

Взыскатель - дает согласие на оставление за собой нереализованного имущества, а именно:


№ п/п	Название и описание предметов с указанием отличительных признаков (цвет, размер, год выпуска и т.д.)	Кол-во, мера, вес	Оценка за ед. измер. (рублей)	Общая стоимость (рублей)	Примечание
1	Квартира по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, п. Дубинино, ул. Шахтерская, д.6, кв.52; кадастровый номер 24:57:0100005:388	1	450 000,00	450 000,00	

Итого на сумму: 450 000,00 руб.

Взыскатель, выражая согласие на оставление имущества за собой.

Обо всех процедурах сообщать по адресу представителю взыскателя: 428023, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Академика Королева, д.3, офис 14 «Б»

Представитель по доверенности АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО)

  
J.T. Рутберг

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г. Шарыпово

от 06 октября 2016 года

Шарыповский городской суд Красноярского края в составе: председательствующей судьи Тупаленко В.М., с участием ответчика Мамажоновой О.В., при секретаре судебного заседания Герилевич Т.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) к Мамажоновой Ольге Васильевне, Мамажонову Алижону Мансуровичу, Гладких Юлии Валерьевне, Мамажонову Бахтиеру Алижоновичу о взыскании задолженности по кредитному договору и обращения взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истец АКБ «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) обратился в суд с исковым заявлением к ответчикам Мамажоновой О.В., Мамажонову А.М., Гладких Ю.В., Мамажонову Б.А. о взыскании суммы задолженности в размере 736 346 рублей 60 копеек, госпошлины в размере 16 563 рубля 47 копеек, начиная с 18.05.2016 года до вступления решения суда в законную силу, и обращении взыскания на жилое помещение (квартиру) по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, п. Дубинино, ул. Шахтерская, д.6, кв.52, определив способ реализации с публичных торгов, с установлением начальной продажной стоимости в сумме 600 000 рублей.

Требования истец мотивировал тем, что в соответствии с условиями договора займа от 05.09.2013 года № 100-16/13ФЗ (далее - договор займа) заемщикам-залогодателям Мамажоновой О.В., Мамажонову А.М., Гладких Ю.В., Мамажонову Б.А. ООО «Престиж-Финанс» предоставило ипотечный жилищный займ в сумме 650 000 рублей на срок 84 месяца для ремонта, благоустройства, и иных неотделимых улучшений квартиры, состоящей из 2 комнат, общей площадью 49,7 кв.м., расположенной по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, псс. Дубинино, ул. Шахтерская, д.6, кв.52. 05.09.2013 года заемные средства были выданы ответчику Мамажоновой О.В.. По состоянию на 02.09.2013 года квартира была оценена в размере 932 230 рублей, что подтверждается отчетом оценщика № 52-К, а также указано в Закладной. Права первоначального залогодержателя по договору займа, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены Закладной, составленной ответчиками как должниками-залогодателями, залогодателями и выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю первоначальному залогодержателю 10.09.2013 года. Запись об ипотеке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена 10.09.2013 года за № 24-24-27/024/2013-750. Законным владельцем Закладной и, соответственно, кредитором и залогодержателем в настоящее время является АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) на основании отметки на Закладной, сделанной предыдущим законным владельцем Закладной по правилам пункта 1 статьи 48 от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Начиная с января 2014 года ежемесячные платежи по возврату суммы кредита и процентов за пользование им, производились не в полном объеме, с просрочкой платежа более 30 дней, а с января 2016 года платежи вообще не производились.

В связи с неисполнением ответчиками обязательств по возврату займа и уплате процентов за пользование им, нарушаются права истца на своевременное и должное получение причитающихся ему денежных средств, предусмотренных договором и Закладной.

20.04.2015 года в адрес ответчика было направлено требование о полном досрочном погашении обязательств по договору займа. До настоящего времени

ответчики не выполнили указанное требование истца, что, в соответствии со ст. 334 Гражданского кодекса РФ, ст. 1, ст. 50 Закона об ипотеке, условиями п. 6.2.4.2 Закладной и п. 4.4.2 Договора займа вышеуказанные обстоятельства являются основанием для обращения взыскания на заложенную квартиру.

Размер суммы, подлежащей уплате из стоимости квартиры по состоянию на 18.05.2016 года составляет 736 346 рублей 60 копеек, в том числе остаток неисполненных обязательств по кредиту (основному долгу) - 490 476 рублей 91 копейка, просроченный основной долг - 106 332 рубля 44 копейки, сумма начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом - 86 574 рубля 22 копейки, пени в размере 52 963 рубля 03 копейки. Кроме того, начиная с 18.05.2016 года до вступления решения суда в законную силу, в соответствии с условиями договора займа и Закладной, на остаток задолженности по основному долгу подлежат начислению проценты в размере 18,00% процентов годовых.

По состоянию на 16.05.2016 года рыночная стоимость квартиры составляет 750 000 рублей 00 копеек, что подтверждается отчетом независимого оценщика, так начальная продажная цена квартиры должна быть, установлена в размере 80% от указанной рыночной стоимости имущества, а именно в сумме 600 000 рублей 00 копеек.

Представитель истца АКБ «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом. Просил о рассмотрении дела в отсутствие представителя.

Ответчик Мамажонова О.В. заявленные иски признала, расчет задолженности по кредитному договору не оспаривала, просила уменьшить сумму неустойки, ссылаясь на то, что платежи в погашение задолженности не вносит в связи с затруднительным материальным положением, в настоящее время не трудоустроена, возможности погасить образовавшийся долг, без обращения взыскания на заложенное имущество не имеет.

В судебное заседание ответчики Мамажонов А.М., Гладких Ю.В., Мамажонов Б.А. не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом. Ходатайство об отложении рассмотрения дела, либо о рассмотрении дела в их отсутствие в суд не представили. Также не представили доказательства уважительности причины неявки в судебное заседание.

По смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Поэтому лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами по усмотрению лица является одним из основополагающих принципов судопроизводства.

Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не является преградой для рассмотрения судом дела по существу.

При таких обстоятельствах суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Заслушав ответчика Мамажонову О.В., исследовав материалы дела, суд пришел к следующему.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии со ст. 819 ГК РФ по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а



заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за нее.

К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 настоящей главы, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора.

Согласно п.2 ст.811 ГК РФ если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

Как установлено в судебном заседании и следует из договора займа №100-16/13ФЗ от 05 сентября 2013 года ООО «Престиж-Финанс» (займодавец) предоставило Мамажоновой О.В. (заемщику) заем в сумме 650 000 рублей на срок 84 месяца, под 20 % годовых, а заемщик обязался возвратить займодавцу заем и уплатить проценты за пользование займом на условиях настоящего договора. Размер ежемесячного платежа на дату предоставления займа составляет 13 829 рублей 29 копеек. Заем предоставлялся для целевого использования, а именно: для ремонта, благоустройства, и иных неотделимых улучшений квартиры, общей площадью 49,7 кв.м., расположенной по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, пос. Дубинино, ул. Шахтерская, д.б, кв.52. (п.п. 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2)

Обеспечением исполнения обязательства заемщика по договору займа является ипотека квартиры в силу закона (п.1.3.1).

Уплата платежей в счет возврата займа и уплата процентов за пользование займом предусмотрена разделом 3 договора займа.

Согласно закладной от 05.09.2013года, Мамажонova О.В., Мамажонов А.М., Гладких Ю.В., Мамажонов Б.А.; (залогодатели), Общество с ограниченной ответственностью «Престиж-Финанс» (первоначальный залогодержатель), предмет ипотеки квартира общей площадью 49,7 кв.м., расположенной по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, пос. Дубинино, ул. Шахтерская, д.б, кв.52, стоимостью 932 230 рублей.

Факт получения заемщиком Мамажоновой денежных средств в сумме 650 000 рублей подтверждается платежным поручением № 179 от 05.09.2013 года.

Согласно разделу 4 договора займа, займодавец имеет право потребовать полное досрочное исполнение обязательства по настоящему договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных процентов и суммы неустойки в случаях указанных в п. 4.4.1 договора и обратиться с иском на квартиру при неисполнении требований займодавца в п. 4.4.1 договора.

23 мая 2013 года Общество с ограниченной ответственностью «Престиж-Финанс» (поставщик закладных) и Акционерный Коммерческий Банк «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) (банк) заключили договор купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки) № 13-05/ДКПЗ/34, по условиям которого, поставщик закладных передает банку закладные в собственность со всеми удостоверяемыми ими правами и в их совокупности и с производством на закладных отметок о новом владельце – Банке, на условиях и в порядке указанных в Правилах купли-продажи закладных АКБ «Инвестторгбанк».

Согласно представленной истцом историей платежей, заемщиком Мамажоновой О.В. нарушались условия договора займа, начиная с января 2014 года ежемесячные платежи по возврату суммы кредита и процентов за пользование им, ответчиком производились не в полном объеме, с просрочкой платежа более 30 дней, а с января 2016 года платежи не поступали.

20.04.2015 года истец направил в адрес ответчика Мамажоновой О.В. требование о полном досрочном погашении обязательств по договору займа, до настоящего времени ответчики не выполнили указанное требование истца.

По состоянию на 18 мая 2016 года, согласно расчету, приложенному к иску задолженность ответчика составила 736 346 рублей 60 копеек, в том числе остаток неисполненных обязательств по кредиту (основному долгу) - 490 476, 91 руб., просроченный основной долг - 106 332, 44 руб., сумма по процентам неуплаченным в срок - 86 574, 22 руб., пени - 52 963, 03 руб.

Суд принимает во внимание представленный расчет, так как он произведен в соответствии с условиями договора займа, является верным, стороной ответчика не оспорен.

Изложенное свидетельствует о ненадлежащем исполнении обязательств по договору займа №100-16/13ФЗ от 05 сентября 2013 года ответчиком Мамажоновой О.В., что дает право истцу на основании п.2 ст.811 Гражданского кодекса Российской Федерации требовать досрочного взыскания суммы займа и процентов по нему.

На основании ч. 1 ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Уплата неустойки при нарушении сроков возврата займа предусмотрена п.п. 5.2, 5.3 договора займа.

Согласно части первой статьи 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, законодательство предусматривает неустойку в качестве способа исполнения обязательства и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств и установления баланса имущественных интересов.

Согласно Обзора судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств (Утвержденного Президиумом Верховного суда РФ 22 мая 2013г.) решая вопрос об уменьшении размера подлежащей взысканию неустойки, суды принимают во внимание конкретные обстоятельства дела, учитывая в том числе: соотношение сумм неустойки и основного долга; длительность неисполнения обязательства; соотношение процентной ставки с размерами ставки рефинансирования; недобросовестность действий кредитора по принятию мер по взысканию задолженности; имущественное положение должника.

Суд принимает во внимание, материальное положение ответчика, то, что Мамажонова О.В. не работает, в связи с чем считает возможным снизить размер неустойки до 10 000 рублей, полагая указанную сумму соразмерной последствиям нарушения обязательств.

Таким образом, поскольку заемщиком Мамажоновой О.В. нарушены условия договора займа по своевременной оплате займа и процентов, исковые требования подлежат частичному удовлетворению в сумме 693 382 рубля 57 копеек, из которых: основной долг - 490 476 рублей 91 копейка, просроченный основной долг - 106 332 рубля 44 копейки, проценты - 86 574 рубля 22 копейки, неустойка - 10 000 рублей.

Закладной могут быть удостоверены права залогодержателя по ипотеке в силу закона и по обеспеченному данной ипотекой обязательству, если иное не установлено ФЗ "Об ипотеке" (ч. 1 ст. 13 ФЗ "Об ипотеке").

В соответствии с ч. 2 ст. 13 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" закладная является именной ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца: право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств.

Обязанными по закладной лицами являются должник по обеспеченному ипотекой обязательству и залогодатель. Передача прав по закладной и залог закладной осуществляются в порядке, установленном статьями 48 и 49 ФЗ "Об ипотеке". Передача прав на закладную другому лицу означает передачу тем самым этому лицу всех удостоверяемых ею прав в совокупности.

Согласно ч. 2 ст. 48 ФЗ "Об ипотеке" владельцу закладной принадлежат все удостоверенные ею права, в том числе права залогодержателя и права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству, независимо от прав первоначального залогодержателя и предшествующих владельцев закладной.

В связи с тем что предмет ипотеки был приобретен за счет кредитных средств, в силу ст. 64.1, 77 ФЗ "Об ипотеке" на предмет ипотеки была установлена и зарегистрирована ипотека (залог) в силу закона в обеспечение исполнения обязательств заемщика по договору о предоставлении денежных средств. Первоначальным залогодержателем предмета ипотеки и кредитором по договору о предоставлении денежных средств являлось Общество с ограниченной ответственностью «Престиж-Финанс». В настоящий момент законным владельцем закладной, залогодержателем предмета ипотеки и кредитором по договору о предоставлении денежных средств является АКБ «Инвестторгбанк», что подтверждено отметками о передаче прав на закладную, оформленными в соответствии с п. 1 ст. 48 ФЗ "Об ипотеке".

Обращение взыскания на предмет залога, которым является объект недвижимого имущества, регулируется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

В соответствии со ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Согласно ст. 337 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

Согласно ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Пунктом 1 ст. 50 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 настоящего Федерального закона требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

В силу части 1 статьи 56 названного Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" заложенное имущество, на которое по решению суда

обращено взыскание, реализуется путем продажи с публичных торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 54.1 указанного Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" обращение взыскания на заложенное имущество в судебном порядке не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что на момент принятия судом решения об обращении взыскания одновременно соблюдены следующие условия: сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от стоимости предмета ипотеки; период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее трех месяцев.

Иных оснований для отказа в удовлетворении требования об обращении взыскания на заложенное имущество законом не предусмотрено, не предусмотрены какие-либо дополнительные основания и в статье 348 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доказательств наличия всей установленной законом совокупности условий, при которых обращение взыскания на заложенное имущество не допустимо, обстоятельств предусмотренных ст. 54.1 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", либо иных оснований, установленных законом и препятствующих обращению взыскания на принадлежащее ответчикам имущества, судом не установлено.

Согласно п. 4 ст. 54 вышеназванного Закона начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Согласно закладной оценочная стоимость квартиры по адресу: Красноярский край, г. Шарыпово, пос. Дубинино, ул. Шахтерская, д.6, кв.52, по состоянию на 02.09.2013 года составляла 932 230 рублей (отчет № 52-К от 02.09.2013 года).

Согласно отчету № 216-22 об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, по состоянию на 16.05.2016 года рыночная стоимость квартиры составляет 750 000 рублей 00 копеек.

Спор о рыночной стоимости предмета ипотеки между сторонами отсутствует, ни одна из сторон не представила возражений относительно стоимости квартиры, указанной в отчете оценщика.

При этом, материалами дела подтверждено, что обеспеченные залогом обязательства по договору займа перед АКБ «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) ответчиком Мамажоновой О.В. до настоящего времени не исполнены, сумма неисполненного обязательства 736 346 рублей 60 копеек, что составляет более пяти процентов от стоимости предмета ипотеки, период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет более трех месяцев, в связи с чем имеются законные основания для обращения взыскания на заложенное имущество: квартиру, принадлежащую на праве общей долевой собственности Мамажоновой О.В., Мамажонову А.М., Гладких Ю.В., Мамажонову Б.А., расположенную по адресу: г. Шарыпово п. Дубинино ул. Шахтерская д. 6 кв.52, путем продажи с публичных торгов, с установлением начальной продажной стоимости предмета залога, равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете

7

оценщика в размере 600 000 руб., исходя из расчета: 750 000 руб. x 80% = 600 000 руб.

В соответствии с ч.1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно ч.1 ст.88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно абзаца 2 п.5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», если лица, не в пользу которых принят судебный акт, являются солидарными должниками или кредиторами, судебные издержки возмещаются указанными лицами в солидарном порядке.

Таким образом, с ответчика Мамажоновой О.В. подлежат взысканию расходы по уплате госпошлины, понесенные истцом при подаче искового заявления (платежное поручение № 65829 от 21.07.2016 года) пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований (с учетом удовлетворенных судом требований имущественного характера) в сумме 10 133 рубля 83 копейки; неимущественного характера 6000 рублей солидарно с ответчиков Мамажоновой О.В., Мамажонова А.М., Гладких Ю.В., Мамажонова Б.А..

Руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд -

Решил:

Исковые требования Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) удовлетворить частично.

Взыскать с Мамажоновой Ольги Васильевны в пользу Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) задолженность по договору займа № 100 -16/13ФЗ в сумме 693 382 (шестьсот девяносто три тысячи триста восемьдесят два) рубля 57 копеек, из которых: основной долг - 490 476 (четыреста девяносто тысяч четыреста семьдесят шесть) рублей 91 копейка, просроченный основной долг - 106 332 (сто шесть тысяч триста тридцать два) рубля 44 копейки, проценты - 86 574 (восемьдесят шесть тысяч пятьсот семьдесят четыре) рубля 22 копейки, неустойка - 10 000 (десять тысяч) рублей, в возмещение государственной пошлины - 10 133 (десять тысяч сто тридцать три) рубля 83 копейки, а так же определить подлежащими выплате с Мамажоновой Ольги Васильевны в пользу Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) начиная с 18.05.2016 года и по дату вступления решения суда в законную силу проценты за пользование кредитом в размере 18 % годовых, начисляемых на сумму остатка основного долга в размере 596 809 (пятисот девяносто шесть тысяч восемьсот девять) рублей 35 копеек.

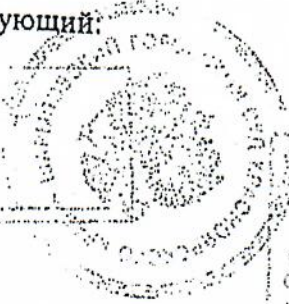
Обратить взыскание на квартиру принадлежащую на праве общей долевой собственности Мамажоновой Ольге Васильевне, Мамажонову Алижону Мансуровичу, Гладких Юлии Валерьевне, Мамажонову Бахтиеру Алижоновичу, расположенную по адресу: г. Шарыпово п. Дубинино ул. Шахтерская д. 6 кв.52, кадастровый номер 24:57:0100005:338, запись о регистрации права собственности в ЕГРП № 24-24-27/020/2012-404 от 26.07.2012г., определив способ реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиры в размере 600 000 (шестьсот тысяч) рублей.

Взыскать солидарно с Мамажоновой Ольги Васильевны, Мамажонова Алижона Мансуровича, Гладких Юлии Валерьевны, Мамажонова Бахтиера Алижоновича в пользу Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) возврат госпошлины 6000 (шесть тысяч) рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований, отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Шарыповский городской суд в течение месяца со дня изготовления его в окончательной форме.

Председательствующий:



ШАРЫПОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД  
 ЗАПИСЬ В РЕШЕНИИ  
 Судья В.М. ТУПЛЕВ  
 18.11.2016 г.  
 Судья В.М. ТУПЛЕВ  
 Секретарь Н.В. КОЖУХИНА

Судья  
  
В.М. Тупленко