

Версудов В.О.С.

А К Т

о передаче нереализованного имущества должника взыскателю

«14» ноября 2017 г.

г. Димитровград

Начало: «\_\_\_» часов «\_\_\_» минут

Окончание: «\_\_\_» часов «\_\_\_» минут

Судебный пристав-исполнитель Отдел судебных приставов по г. Димитровграду УФССП России по Ульяновской области, адрес подразделения: ул. Бурцева, д. 15, г. Димитровград, Ульяновская обл., Россия, 433511, Долгова Ольга Викторовна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 04.05.2016 № 31408/16/73025-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 004751592 от 11.01.2016, выданного органом: Димитровградский городской суд по делу № 2-2413/2015, вступившему в законную силу 22.12.2015, предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотечи) в размере 1 639 443.05 руб., проценты по день фактического возврата займа в размере 13.1 % годовых, госпошлина 22397,22 руб. обратить взыскание на принадлежащее Вагизову Руслану Рамильевичу заложенное имущество: квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. 50 лет Октября, 80-20, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену данного имущества в 1 333 000 руб. в размере: 1 661 840,27 руб., в отношении должника: Вагизова Руслана Рамильевича, СНИЛС 13351218722, 03.12.1986 года рождения, адрес должника: УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 85, КВ. 2, Г. ДИМИТРОВГРАД, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РОССИЯ, 433508, в пользу взыскателя: АКБ "Инвестиционный Торговый Банк" (ПАО), адрес взыскателя: ул. Дубининская, д. 45, г. Москва, Россия, 115054, 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. Маслова Гаврилевна г. Завалова г. Шелестова г. 9.58  
(Ф.И.О., место жительства понятых, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятых)
2. Маслова Гаврилевна г. Завалова г. Шелестова г. 9.58  
(Ф.И.О., место жительства понятых, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятых)

передал взыскателю имущество, арестованное по акту от 30.10.2017.  
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 общей площадью 53,05 кв.м. по адресу г. Димитровград ул. 50 лет Октября, д. 80 кв. 20	1,00	999 750,00	999 750,00	

Итого 1,00 наименований на сумму 999 750,00 руб. (Девятьсот девяносто девять тысяч семьсот пятьдесят рублей ноль копеек)

Указанное в настоящем акте имущество получено Долговой О.В. по доверенности от М.В. Масловой  
(подпись лица, принявшего имущество/дата) (расшифровка подписи)

Заявления и замечания по поводу передачи имущества: \_\_\_\_\_  
(подпись понятых) Маслова (подпись понятых)

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)

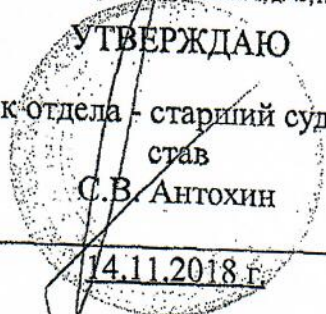
Судебный пристав-исполнитель \_\_\_\_\_ (подпись) О.В. Долгова

Понятые:  
1. \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
2. \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
Иные лица \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)



Управление Федеральной службы судебных приставов по Ульяновской области  
 Отдел судебных приставов по г. Дмитровграду  
 ул. Бурцева, д. 15, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433511  
 от 14.11.2018 № 73025/18/681066 Тел. +7(84235)7-95-16 Факс 8 (84235) 7-95-10 Адрес электронной почты osp25@r73.fssprus.ru

Получатель: АКБ "Инвестиционный Торговый Банк" (ПАО)  
 Адрес: ул. Дубининская, д. 45, г. Москва, Россия, 115054



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

14.11.2018 г.

Судебный пристав-исполнитель Отдел судебных приставов по г. Дмитровграду УФССП России по Ульяновской области, адрес подразделения: ул. Бурцева, д. 15, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433511, Долгова Ольга Викторовна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 04.05.2016 № 31408/16/73025-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 004751592 от 11.01.2016, выданного органом: Дмитровградский городской суд по делу № 2-2413/2015, вступившему в законную силу 22.12.2015, предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки) в размере 1 639 443,05 руб., проценты по день фактического возврата займа в размере 13,1 % годовых, госпошлина 22397,22 руб. обратиться взыскание на принадлежащее Вагизову Руслану Рамильевичу заложенное имущество: квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. 50 лет Октября, 80-20, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену данного имущества в 1 333 000 руб. в размере: 1 661 840,27 руб., в отношении должника: Вагизова Руслана Рамильевича, СНИЛС 13351218722, 03.12.1986 года рождения, адрес должника: УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 85, КВ. 2, Г. ДМИТРОВГРАД, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РОССИЯ, 433508, в пользу взыскателя: АКБ "Инвестиционный Торговый Банк" (ПАО), адрес взыскателя: ул. Дубининская, д. 45, г. Москва, Россия, 115054

**УСТАНОВИЛ:**

В связи с тем, что имущество должника, арестованное 30.10.2017 в установленный 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: 115054, РОССИЯ, Г. МОСКВА, УЛ. ДУБИНИНСКАЯ, Д. 45, не реализованное в принудительном порядке имущество должника по цене на двадцать пять 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 без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание
1	Квартира общей площадью 53,05 кв.м. по адресу г. Дмитровград ул. 50 лет Октября, д. 80 кв. 20	1,00	999 750,00	999 750,00	

<sup>1</sup> Размер снижения стоимости передаваемого взыскателю заложенного имущества определяется с учетом положений Закона на 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 № 31408/16/73025-ИП

Итого на сумму 999 750,00 руб. без учета НДС.  
2. Взыскателю перечислить на депозитный счет № 40302810800001000001, БИК: 047308001 банк ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК, УФК по Ульяновской области (Отдел судебных приставов по г. Димитровграду УФССП по Ульяновской области л/с 05681A94130) ИНН: 7327033261 КПП: 732945002 разницу стоимости передаваемого имущества сумме, подлежащей выплате ему по исполнительному документу в размере \_\_\_\_\_ руб.<sup>2</sup>  
3. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:  
Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области.

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

Судебный пристав-исполнитель

  
(подпись)

О.В. Долгова

К и/п № 31408/16/73025-ИП

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

ИСЛ. № 1640

01.30.10 2018

✓ ОСП по г. Дмитровграду УФССП России по Ульяновской области  
Адрес: 433510, Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Бурцева, д.15

ООО «Бэрэкэт»  
420044, Республика Татарстан, г. Казань, пр. Ямашева, д.36, 4-х этажный корпус УТК-1, комната 417.

МТУ Росимуществва в Республике Татарстан и Ульяновской области  
420021, г. Казань, ул. Марджани, д.28

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 ОСП по г. Дмитровграду УФССП России по Ульяновской области на исполнении находится исполнительное производство 31408/16/73025-ИП возбужденное 04.05.2016г. на основании исполнительного документа - Исполнительный лист № ФС 004751592 от 11.01.2016г., выданный органом: Дмитровградским городским судом Ульяновской области по делу № 2-2413/2015, предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки) в размере 1639443,05 рублей, проценты по день фактического возврата займа в размере 13,1% годовых, госпошлина 22397,22 рублей, обратить взыскание на заложенное имущество: квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. 50 лет Октября, д.80, кв.20, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену данного имущества в размере 1 333 000 рублей, в отношении должника: Вагизова Руслана Рамильевича, 03.12.1986 года рождения, адрес должника: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. 50 лет Октября, д.80, кв.20, 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, общей площадью 53,05 кв.м, находящаяся по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. 50 лет Октября, д.80, кв.20	1	999 750,00	999 750,00	

Итого на сумму: 999 750,00 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)

Л.Т.Ругберг

КОПИЯ

Дело № 2-2413\2015

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

21 сентября 2015 года

г.Димитровград

Димитровградский городской суд Ульяновской области в составе председательствующего судьи Чапайкиной Е.П., при секретаре Сидоровой Е.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Акционерного коммерческого банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество), общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» к Вагизову Руслану Рамильевичу о взыскании задолженности по договору, обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истцы АКБ «Инвестиционный торговый банк» (ПАО), ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» обратились в суд с иском к Вагизову Р.Р. о взыскании задолженности по договору, обращении взыскания на заложенное имущество.

В обоснование исковых требований указали, что 30.05.2012 года между ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» и Вагизовым Р.Р. был заключен договор займа № 68\73\12\И, в соответствии с которым ответчикам был предоставлен ипотечный заем на приобретение жилого помещения в размере 1 600 000 руб. сроком на 300 месяца для целевого использования – приобретения в целях проживания в собственность Вагизова Р.Р. жилого помещения, находящегося по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.50 лет октября, д.80, кв.20 (далее – квартира).

Заемные средства были выданы ответчику 30.05.2012 г. платежным поручением № 952

Ответчик за счет заемных средств в соответствии с договором купли-продажи квартиры от 30.05.2012 г. приобрел в собственность квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.50 лет октября, д.80, кв.20.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности на квартиру в обеспечение обязательств ответчиков по Договору займа регистрирующим органом была зарегистрирована ипотека (залог) права собственности на квартиру.

Стоймость предмета ипотеки по состоянию на 22.05.2012 г. в соответствии с разделом 5 Закладной согласована сторонами в размере 2 000 000 руб. на основании отчета об оценке.

Права первоначального залогодержателя по договору займа, обеспеченному ипотекой имущества, были удостоверены Закладной, выданной первоначальному залогодержателю ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» 30.07.2012 г.

Законным владельцем Закладной в настоящее время является АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО), о чем имеется соответствующая запись в графе «Отметки о смене владельца закладной», сделанная предыдущим владельцем – ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса», которому права по закладной перешли на основании договора купли-продажи закладных № 11-12\ДКПЗ\10 от 20.12.2011 г., заключенного между Банком и ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса».

Согласно п.6 Дополнительного соглашения к Договору купли-продажи закладных, ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» обязалось отвечать за исполнение ответчиком его обязательств по Договору займа перед Банком или специализированной коммерческой организацией, соответствующей требованиям, установленным ст.8

Федерального закона от 11.11.2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», исключительным предметом деятельности которой является приобретение прав требования по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, и которой в соответствии с указанным законом предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций, с ипотечным покрытием, которой банк может в будущем уступить права по Закладной.

Возврат заемных средств определен, согласно условиям Договора займа и Закладной, определен путем осуществления ежемесячного внесения платежей на счет Залогодержателя не позднее последнего числа каждого месяца (кроме первого и последнего платежа) в соответствии с информационным расчетом, являющимся Приложением к Договору займа.

Начиная с января 2013 года платежи в счет погашения задолженности ответчиками вносились с существенными просрочками. Оплату практически всех ежемесячных платежей за ответчиков осуществлял ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса», действуя как добросовестный поручитель.

В соответствии с положениями Договора займа Закладной истец вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате всей суммы займа, начисленных, но не уплаченных процентов и суммы неустойки в случае просрочки Заемщиком осуществления очередного ежемесячного (аннуитентного) платежа на срок более чем 30 календарных дней, а также при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

В связи с имеющимися просрочками истец выставил Заемщикам требование о полном досрочном истребовании денежного обязательства.

Условиями Договора займа и Закладной предусмотрена обязанность ответчика досрочно вернуть денежные средства, уплатить начисленные проценты за пользование денежными средствами и неустойки в случае предъявления истцом письменного требования о досрочном исполнении обязательств при наличии оснований, предусмотренных в Договоре займа и Закладной.

Требование, предъявленное к Заемщикам о досрочном возврате всей оставшейся суммы долга, исполнено не было.

По состоянию на 20.03.2015 г. пророченная задолженность ответчиков перед АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО) составляет 1 639 443,05 руб., в том числе:

- остаток неисполненных обязательств по основному долгу - 1 574 675,26 руб.  
- сумма начисленных, но не уплаченных процентов за пользование займом - 62 167,76 руб.  
- начисленные пени - 2 600,03 руб.

Кроме того, до момента фактического возврата займа (включительно) в соответствии с условиями Договора займа и Закладной на остаток задолженности по основному долгу подлежало начислению проценты в размере 13,1 % годовых и пени за нарушение сроков возврата займа и процентов по нему в размере 0,1 % за каждый день просрочки, на сумму просроченного платежа.

В соответствии с п.1 ст.365, ч.1 ст.334 ГК РФ ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса», погасив частично обязательства ответчиков перед АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО), приобрело право требования от ответчиков исполнения обязательства в объеме выплаченной денежной суммы, при обращении взыскания на квартиру для удовлетворения требований АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО) получить удовлетворение своих требований из стоимости квартиры преимущественно перед другими кредиторами должников.

Ответчик был неоднократно уведомлен о наличии у него задолженности перед ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса», однако никаких действий по возврату уплаченных за него денежных средств не предпринял.

По состоянию на 20.03.2015 г. задолженность ответчика перед ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса», являющимся поручителем по Договору займа, составляет 41 665,64 руб.

Поскольку сумма неисполненного ответчиком обязательства на момент подачи искового заявления составляет 1 681 108,69 руб., что превышает 5 % от стоимости предмета ипотеки, а период просрочки исполнения обязательства превышает установленный срок, солидарные истцы считают, что основания для обращения взыскания на квартиру имеют место.

Просили взыскать с Вагизова Р.Р. в пользу АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО) задолженность по Договору займа № 68\73\12\И от 30.05.2012 г. по состоянию на 20.03.2015 г. в размере 1 639 443,05 руб., в том числе: остаток неисполненных обязательств по основному долгу – 1 574 675,26 руб.; сумма начисленных, но не уплаченных процентов за пользование займом – 62 167,76 руб.; начисленные пени – 2 600,03 руб., а также начиная с 21.03.2015 г. и по день фактического возврата займа (включительно) проценты за пользование займом в размере 13,1 % годовых, начисляемых на сумму остатка неисполненных обязательств по основному долгу из расчета 1 154 395,06 руб.

Просили взыскать с Вагизова Р.Р. в пользу ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» 41 665,64 руб., уплаченных за него.

Также просят обратить взыскание на квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. 50 лет Октября, д. 80, кв. 20, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену при ее реализации в размере 2 200 000 руб.

Просят возместить расходы по уплате государственной пошлины, взыскав 22 397,22 руб. в пользу АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО) и 1 449,97 – в пользу ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса».

В судебное заседание представитель истцов АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО) и ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» не явился, представил заявление о рассмотрении дела в его отсутствие.

Ответчик Вагизов Р.Р. в судебном заседании наличия указанной в иске задолженности по кредитному договору не отрицал.

Представитель ответчика Вагизова Р.Р., Оцепков П.В., действующий по устному заявлению ответчика, в судебном заседании наличия указанной в иске задолженности по кредитному договору также не отрицал.

Заслушав ответчика и его представителя, исследовав материалы, суд приходит к следующему.

Статья 8 Гражданского кодекса Российской Федерации в числе прочих оснований возникновения гражданских прав и обязанностей называет договоры и иные сделки, предусмотренные законом, а также не предусмотренные законом, но не противоречащие ему.

Из статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В силу ст. 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 настоящей статьи, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора.

В ходе рассмотрения данного гражданского дела судом установлено, что 30.05.2012 года между ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» и Вагизовым Р.Р. был заключен договор займа № 68\73\12\И, в соответствии с которым ответчику был предоставлен ипотечный займ на приобретение жилого помещения в размере 1 600 000 руб. сроком на 300 месяца для целевого использования – приобретения в целях проживания в собственность Вагизова Р.Р. жилого помещения, находящегося по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.50 лет октября, д.80, кв.20.

Указанная квартира приобретена в собственность ответчика, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04.06.2012 г.

Правоотношения между истцом и ответчиком в данном случае регулируются нормами статей 807-812, 819-821 Гражданского кодекса Российской Федерации, параграфом 3 главы 23 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации РФ, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательств и требованиями закона, иных правовых актов.

Согласно п. 1 ст. 810 Гражданского кодекса Российской Федерации, заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

Согласно ст. 809 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и порядке, определенных договором.

В соответствии с п. 2 ст. 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, если по договору займа предусмотрено возвращение займа по частям, то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе требовать досрочного возврата всей суммы займа вместе с причитающимися процентами.

Получение займа в сумме 1 600 000 руб. 30.05.2012 г. ответчиком Вагизовым Р.Р. подтверждается копией платежного поручения № 952 от 30.05.2012 г., из которого следует, что денежные средства в сумме 1 600 000 руб. зачислены на счет Вагизова Р.Р. В настоящее время законным владельцем закладной и, соответственно, кредитором и залогодержателем является истец АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО).

Представленным расчетом задолженности подтверждается, что в настоящее время у ответчика имеется задолженность по договору займа, образовавшаяся на 20.03.2015 г. Согласно расчету, пророченная задолженность ответчика перед АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО) составляет 1 639 443,05 руб., в том числе: остаток неисполненных обязательств по основному долгу – 1 574 675,26 руб.; сумма начисленных,



но не уплаченных процентов за пользование займом – 62 167,76 руб.; начисленные пени – 2 600,03 руб.

Размер задолженности соответствует условиям договора займа, ответчиком оспорен не отрицается.

Ответчик производил платежи по кредитному договору несвоевременно и в неполном объеме. Погашение основного долга не производится с сентября 2014 года.

Ответчик Вагизов Р.Р. на полученные по договору займа средства приобрел по договору купли-продажи от 30.05.2012 г. в собственность квартиру, находящуюся по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.50 лет октября, д.80, кв.20.

Право собственности Вагизова Р.Р. на данное имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.06.2012 г. Квартира в силу закона, условий договора, закладной в настоящее время находится и залоге у истца АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО).

Ответчик нарушила принятые на себя обязательства перед займодавцем по указанному договору займа, не исполняет свои обязательства по возврату займа и процентов за пользование займом в порядке и размерах, установленных договором. Данное обстоятельство подтверждается представленными по делу доказательствами. Ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по договору суд расценивает как существенное нарушение договоров со стороны заемщика.

В силу указанных выше норм закона истец вправе требовать расторжения договора и взыскания с ответчика досрочного возврата всей оставшейся суммы займа с причитающимися процентами за невыполнение своих обязательств, как это предусмотрено условиями договора займа.

С учетом изложенного с ответчика в пользу истца АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО) взыскание задолженности по договору займа № 6872124 от 30.05.2012 г. по состоянию на 20.03.2015 г. в размере 1 639 443,05 руб.

Кроме того, с 21.03.2015 и по день фактического исполнения обязательства с ответчика в пользу истца АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО) подлежат взысканию проценты по кредитному договору из расчета 13,1 % годовых от суммы остатка основного долга, которая на 20.03.2015 составляет 1 574 675 руб. 26 коп.

Поскольку из материалов дела следует, что «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» внесла за ответчика платежи по договору в размере 41 665 руб. 64 коп., суд полагает необходимым взыскать с Вагизова Р.Р. в пользу ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» указанную сумму.

Согласно ст. 50 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)», залогодержатель вправе обратиться с иском на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества 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 соответствии с п. 1 ст. 334 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

Если сумма, вырученная в результате обращения взыскания на заложенное имущество, превышает размер обеспеченного залогом требования залогодержателя, разница возвращается залогодателю.

Согласно ст. 337 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда (ст. 349 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно ст. 350 Гражданского кодекса Российской Федерации, реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В силу приведенных выше норм закона истец вправе удовлетворить требования об исполнении ответчиком денежных обязательств из указанного заложенного имущества - квартиры.

В ходе рассмотрения дела была назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза для определения рыночной стоимости заложенного имущества.

Согласно заключению эксперта № 019/030 от 15.09.2015 г., действительная рыночная стоимость заложенного имущества - квартиры, расположенной по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. 50 лет Октября, д. 80, кв. 20, составляет 1 333 000 руб.

Оснований не доверять выводам эксперта у суда не имеется, поскольку экспертиза назначена и проведена в соответствии с нормами Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, имеет продолжительный стаж работы, необходимую квалификацию. Экспертное заключение сторонами не опровергнуто.

Таким образом, в связи с неисполнением ответчиком надлежащим образом обязательств по договору займа требования истца АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО) об обращении взыскания на заложенное имущество суд считает обоснованными.

С учетом изложенного суд считает необходимым обратить взыскание на заложенное по договору залога недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Вагизову Р.Р., - квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. 50 лет Октября, д. 80, кв. 20, путем продажи с публичных торгов, с установлением начальной продажной цены заложенного имущества 1 333 000 руб.

Кроме того, в соответствии со ст.98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с Вагизова Р.Р. в пользу истца АКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ПАО) подлежит взысканию в возмещение расходов по уплате государственной пошлины 22 397 руб. 22 коп., в пользу истца ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» - 1 449 руб. 97 коп.

Также с ответчика в пользу экспертного учреждения автономной некоммерческой организации «Экспертная специализированная организация «Региональный центр экспертизы по Приволжскому округу-Ульяновск» следует взыскать стоимость проведенной по делу судебной экспертизы в сумме 7 200 руб.

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

### РЕШИЛ:

Исковые требования Акционерного коммерческого банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество), общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» удовлетворить.

Взыскать с Вагизова Руслана Рамильевича в пользу Акционерного коммерческого банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) задолженность по договору займа № 68\73\12\И от 30 мая 2012 года по состоянию на 20 марта 2015 года в размере 1 639 443 (один миллион шестьсот тридцать девять тысяч четыреста сорок три) руб. 05 коп.

Взыскать с Вагизова Руслана Рамильевича в пользу Акционерного коммерческого банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) проценты по договору займа № 68\73\12\И от 30 мая 2012 года в размере 13,1 % годовых, начисляемых на остаток задолженности по основному долгу, который по состоянию на 20 марта 2015 года составляет 1 574 675 (один миллион пятьсот семьдесят четыре тысячи шестьсот семьдесят пять) руб. 26 коп., начиная с 21 марта 2015 года по день фактического возврата займа.

Взыскать с Вагизова Руслана Рамильевича в пользу общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» сумму долга в размере 41 665 (сорок одна тысяча шестьсот шестьдесят пять) руб. 64 коп.

Обратить взыскание на принадлежащее Вагизову Руслану Рамильевичу заложенное имущество: квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.50 лет Октября, 80-20, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену данного имущества в 1 333 000 (один миллион триста тридцать три тысячи) руб.

Взыскать с Вагизова Руслана Рамильевича в пользу Акционерного коммерческого банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) в возмещение расходов по уплате государственной пошлины 22 397 (двадцать две тысячи триста девяносто семь) руб. 22 коп.

Взыскать с Вагизова Руслана Рамильевича в пользу общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» в возмещение расходов

по уплате государственной пошлины 1 449 (одна тысяча четыреста сорок девять) руб. 97 коп.

Взыскать с Вагизова Руслана Рамильевича в пользу Автономной некоммерческой организации «Экспертная специализированная организация «Региональный центр экспертизы по Приволжскому округу-Ульяновск» стоимость судебной экспертизы в размере 7 200 (семь тысяч двести) руб.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Димитровградский городской суд в течение месяца со дня составления решения в окончательной форме, 28.09.2015 года.

Судья

*Е.П. Чапайкина*

Е.П. Чапайкина

РЕШЕНИЕ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
НЕ ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ  
28.09.15  
Судья *Е.П. Чапайкина*  
Секретарь *Е.А. Сидорова*



ПРИ ВЕРНА  
Димитровградский городской суд  
Республики Чувашия  
*Е.П. Чапайкина*  
*Е.А. Сидорова*  
09.2015

РЕШЕНИЕ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ  
ВСТУПИЛО В ЗАКОННУЮ СИЛУ  
28.09.15  
Судья *Е.П. Чапайкина*  
Секретарь *Е.А. Сидорова*



Е.П. Чапайкина

Е.А. Сидорова

Подписчик суд акта находится в материальную архив  
~ 2-2413/15 Димитровградского с/к Ульяновской области.