

А К Т

о передаче нереализованного имущества должника взыскателю

01.08.2018 г.

г. Иркутск

Начало: « ___ » часов « ___ » минут

Окончание: « ___ » часов « ___ » минут

Судебный пристав-исполнитель Ленинский ОСП г. Иркутска УФССП России по Иркутской области УФССП России по Иркутской области, адрес подразделения: ул. Р. Люксембург, Д 150, г. Иркутск, Иркутская область, 664040 Егорова Юлия Геннадьевна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 21.06.2017 № 25103/17/38019-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС№016524515 от 22.05.2017, выданного органом: Ленинский районный суд г. Иркутска по делу № 2-2275/2014, вступившему в законную силу 02.09.2014, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество- квартиру; задолженность в размере 1365835 руб. 27 коп., а также проценты за пользование займом в размере 13.1% годовых за каждый день просрочки, на сумму остатка неисполненных обязательств по основному долгу 1355663,07 руб. с 31.05.2014г. по день фактической уплаты денежных средств, в размере: 1 365 835,27 руб., в отношении должника: Васковской Галины Сергеевны, 08.11.1959 года рождения, адрес должника: ул. Севастопольская, д. 237, кв. 97, г. Иркутск, Россия, 664000, 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. Михайлов Александр Александрович, Иркутск ул. Кривоноговская 8
(Ф.И.О., место жительства, понятного, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятного)
2. Васильева Елена Васильевна, Иркутск ул. Васильевская 26-57
(Ф.И.О., место жительства понятного, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятного)

(Ф.И.О., адрес присутствующих лиц)

передал взыскателю имущество, арестованное по акту от 07.08.2017.

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	2х комн. квартира площ.45,4кв.м. по адресу г.Иркутск, ул. Севастопольская, 237-97	1,00	1 624 050,00	1 624 050,00	

Итого 1,00 наименований на сумму 1 624 050,00 руб. (Один миллион шестьсот двадцать четыре тысячи пятьдесят рублей ноль копеек)

(подпись) Указанное в настоящем акте имущество получил По доверенности от АКБ "Инвестторгбанк"
(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: _____
(подпись) _____ Егорова Ю.Г.

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

ИСК. № 918
от 29.06 2018

ФУ Балло

*Егорова Н.Г.
дает согласие на
мелочи В.
дает согласие*

✓ Ленинский ОСП г. Иркутска УФССП России по Иркутской области
Адрес: 664040, г. Иркутск, ул. Р. Люксембург, д.150

МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, РЕСПУБЛИКЕ БУРЯТИЯ И ЗАБАЙКАЛЬСКОМ КРАЕ
664025, г. Иркутск, ул. Российская, 17, а/я 174

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 Ленинском ОСП г. Иркутска УФССП России по Иркутской области на исполнении находится исполнительное производство: № 25103/17/38019-ИП от 21.06.2017г. возбужденное на основании исполнительных документов – исполнительные листы серии ФС № 016524515 от 22.05.2017г., выданные Ленинским районным судом г. Иркутска, предмет исполнения: Взыскать задолженность по договору займа и обратиться взыскание на заложенное имущество, путем продажи с публичных торгов, а именно: квартиру, расположенную по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Севастопольская, д.237, кв.97, в отношении должника: Васковской Галины Сергеевны, адрес должника: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Севастопольская, д.237, кв.97, в пользу 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 45,4 кв.м, находящаяся по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Севастопольская, д.237, кв.97	1	1 624 050,00	1 624 050,00	

Итого на сумму: 1 624 050, 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)

С.С.С.

Л.Т.Рутберг

Ленинский отдел судебных приставов
города Иркутска Управления
Федеральной службы судебных приставов
по Иркутской области
Входящий № 47-303
Дата: 16.07.2018



Управление Федеральной службы судебных приставов по
Иркутской области
Ленинский ОСП г. Иркутска
ул. Р. Люксембург, Д 150, г. Иркутск, Иркутская область, 664040
от 01.08.2018 № 38019/18/316786 Тел. +7(3952)28-04-74 Факс 8 (3952)
595-490 Адрес электронной почты osp19@r38.fssprus.ru

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

УТВЕРЖДАЮ

Старший судебный пристав
Бида Галина Анатольевна

06.08.2018 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о передаче не реализованного в принудительном порядке имущества должника
взыскателю

01.08.2018 г.

№ 38019/18/316786

Судебный пристав-исполнитель Ленинский ОСП г. Иркутска УФССП России по Иркутской области УФССП России по Иркутской области, адрес подразделения: ул. Р. Люксембург, Д 150, г. Иркутск, Иркутская область, 664040 Егорова Юлия Геннадьевна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 21.06.2017 № 25103/17/38019-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС№016524515 от 22.05.2017, выданного органом: Ленинский районный суд г. Иркутска по делу № 2-2275/2014, вступившему в законную силу 02.09.2014, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество - квартиру; задолженность в размере 1365835 руб. 27 коп., а также проценты за пользование займом в размере 13.1% годовых за каждый день просрочки, на сумму остатка неисполненных обязательств по основному долгу 1355663,07 руб. с 31.05.2014г. по день фактической уплаты денежных средств. в размере: 1 365 835,27 руб., в отношении должника: Васковской Галины Сергеевны, 08.11.1959 года рождения, адрес должника: ул. Севастопольская, д. 237, кв. 97, г. Иркутск, Россия, 664000, 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 07.08.2017 в установленный законом срок не реализовано в принудительном порядке, взыскателю направлено предложение оставить это имущество за собой.

В заявлении от 17.07.2018 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», статьями 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 процентов¹ 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	2х комн. квартира площ. 45,4 кв.м. по адресу г.Иркутск, ул. Севастопольская, 237-1	1,00	1 624 050,00	1 624 050,00	

Итого на сумму 1 624 050,00 руб. без учета НДС.

2. Взыскателю перечислить на депозитный счет № 40302810200001000001, БИК: 042520001 банк ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, УФК по Иркутской области (Ленинский ОСП г. Иркутска УФССП России по Ир-

¹ 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)».

Исковые

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

114
18/18
2014 8 июля 2014 г.

г. Иркутск

Ленинский районный суд г. Иркутска в составе председательствующего судьи Долбня В.А. при секретаре судебного заседания Безлепкиной А.Ю., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2275/2014 по иску Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» к Васьковской Галине Сергеевне, Богдан Максиму Юрьевичу о взыскании задолженности по договору займа, обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» обратилось в суд с иском к Васьковской Г.С., Богдан М.Ю. о взыскании задолженности по договору займа, обращении взыскания на заложенное имущество, ссылаясь на следующее.

29.03.2012 г. между ООО «Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервис», с одной стороны, и Васьковской Г.С., Богдан М.Ю., с другой стороны, был заключен договор займа №31/38/12/И, в соответствии с которым истец обязался предоставить ответчикам денежные средства в размере 1 500 000 рублей сроком на 132 месяцев, с даты фактического предоставления займа для приобретения квартиры, находящейся по адресу: г. Иркутск, ул. Севастопольская, 237-97. Ответчики, за счет заемных средств, приобрели в собственность квартиру по договору купли-продажи квартиры от 29.03.2012 г. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на квартиру в обеспечение обязательств ответчиков по договору регистрирующим органом, в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке», была зарегистрирована ипотека права собственности на квартиру. Стоимость предмета ипотеки по состоянию на 27.03.2012 года, в соответствии с разделом 5 Закладной, согласована сторонами в размере 2 165 400 руб. на основании Отчета об оценке №551-Б/12, оставленного Жуйковой С.В. (Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»), регистрационный номер 655. Права первоначального залогодержателя по договору, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены закладной, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области первоначальному залогодержателю ООО «МГИиС» 07.06.2012. Законным владельцем закладной в настоящее время является Закрытое акционерное общество «Ипотечный агент ИТБ 1», о чем имеется соответствующая запись в графе «Отметки о смене владельца закладной». Начиная с января 2013 года платежи в счет погашения задолженности вносились ответчиками с существенными просрочками (длительность которых превышала 30 дней) и количество допущенных просрочек в исполнении обязательства имело место более 3-х раз в течение 12 месяцев, а с января 2014 года платежи совсем перестали поступать. В связи с имеющимися просрочками ответчикам выставлялось требование о досрочном истребовании всей суммы долга. Уведомление - требование, направленное в адрес Васьковской Г.С., о досрочном возврате всей оставшейся суммы долга исполнено не было. По состоянию на 30 мая 2014 года просроченная задолженность ответчиков по договору составляет 1 365 835,27 рублей, в том числе: остаток неисполненных обязательств по основному долгу - 1 355 663,07 рублей; сумма начисленных, но неуплаченных процентов за пользование займом - 9 672,58 рублей; начисленные пени в размере 499,62 рублей. Кроме того, до момента фактического возврата займа (включительно) в соответствии с условиями договора и закладной на остаток задолженности по основному долгу подлежат начислению проценты в размере 13,1 % процентов годовых и пени за нарушение сроков возврата займа и уплаты процентов по нему в размере 0,1 % за каждый день просрочки, на сумму просроченного платежа. Поскольку сумма неисполненного ответчиками обязательства на момент подачи искового заявления составляет 1 365 835,27 рублей, что превышает 5% от стоимости предмета ипотеки, а период просрочки исполнения обязательства превышает установленный срок, истец обратился в суд с требованием об

обращении взыскания на предмет залога - квартиру. Начальная продажная цена квартиры может быть установлена в соответствии с оценкой квартиры, указанной в закладной в размере 2 165 400 руб. Истец просит взыскать с ответчиков в пользу ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» денежную сумму по договору займа в размере 1 365 835,27 руб., из них: 1 355 633,07 руб. – остаток неисполненных обязательств по основному долгу, 9 672,58 руб. – сумма начисленных процентов за пользование займом, 499,62 руб. – пени за нарушение сроков возврата займа и уплаты процентов по нему, расходы по оплате госпошлины в размере 18 029,18 рублей, а так же проценты за пользование займом в размере в размере 13,1 % годовых и уплаты процентов по нему в размере 0,1 % за каждый день просрочки, на сумму остатка неисполненных обязательств по основному долгу, за период с 31.05.2014 г. по день фактического возврата займа. Обратить взыскание на заложенное имущество, а именно: на жилое помещение (квартиру), расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Севастопольская, 237-97, номер государственной регистрации права собственности 38-38-01/074/2012-035 путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиры в размере 2 165 400 руб.

В судебное заседание истец ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» своего представителя не направил, извещен о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Ответчик Васьковская Г.С. в судебное заседание не явилась, извещена о времени и месте судебного заседания надлежаще, не просила о рассмотрении дела в свое отсутствие, не сообщила о причинах неявки в суд.

Богдан М.Ю. в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте судебного заседания надлежаще, не просил о рассмотрении дела в свое отсутствие, не сообщил о причинах неявки в суд.

При таких обстоятельствах, суд полагает возможным рассмотреть дело в порядке заочного производства в соответствии со ст. 233 ГПК РФ, о чем вынесено определение.

Исследовав материалы дела, суд находит исковые требования подлежащими полному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 807 ГК РФ по договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщик) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодателю такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества. Договор считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

Согласно п. 2 ст. 808 ГК РФ, в подтверждение договора займа и его условий может быть представлена расписка заемщика или иной документ, удостоверяющие передачу ему займодателем определенной денежной суммы или определенного количества вещей.

В соответствии со ст. 809 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенном договором.

В силу п. 1 ст. 810 указанного Кодекса, заемщик обязан возвратить займодателю полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

Судом установлено, что 29.03.2012 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервис» (займодавец), с одной стороны, и Васьковской Г.С., Богдан М.Ю. (заемщики, залогодатели), с другой стороны, был заключен договор займа №31/38/12/И, в соответствии с которым займодавец обязался предоставить заемщикам займ в размере 1500000 рублей сроком на 132 месяца с даты фактического предоставления займа для приобретения квартиры, находящейся по адресу: г. Иркутск, ул. Севастопольская, 237-97, а заемщики обязались осуществить возврат суммы займа и уплатить проценты по займу в порядке, установленном кредитным договором (п. 1.1, 1.2 договора займа).

Процентная ставка по кредитному договору установлена в размере 13.1 процентов годовых (п. 1.1.3 договора займа).

В соответствии с п. 4.4.1 договора займа, Банк вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств по договору займа путем направления письменного требования о досрочном возврате суммы займа, начисленных процентов и суммы пени, при условии просрочки заемщиками осуществления очередного ежемесячного платежа на срок более, чем 30 календарных дней.

При нарушении сроков возврата кредита заемщики уплачивают неустойку в виде пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа по исполнению обязательств (п. 5.2, 5.3 договора займа).

Судом установлено, что сумма займа была предоставлена заемщикам в безналичной форме путем перечисления всей суммы займа в размере 1 500 000 рублей на счет № 40817810900030090340 (п. 2.1. договора займа), что подтверждается платежным поручением № 491 от 29.03.2012 г.

Таким образом, займодавец исполнил свои обязательства по договору займа в полном объеме.

Обеспечением исполнения обязательства по договору является ипотека в силу закона (п. 1.3.1 договора займа). Ипотека обеспечена закладной. Предметом ипотеки является жилое помещение (квартира), состоящее из 2-х комнат общей площадью 45,4 кв.м., расположенной на первом этаже 5-этажного дома по адресу: г. Иркутск, ул. Севастопольская, 237-97. Указанная квартира была приобретена собственностью ответчика Васьковской Г.С. Государственная регистрация договора купли-продажи квартиры произведена 04.04.2012 г. Управлением Федеральной службы регистрационной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

Судом установлено, что права ООО «Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервис», как залогодержателя по договору, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены закладной 29.03.2012 г.

17.10.2012 г. между ООО «Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервис» и ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» был заключен договор купли-продажи закладных.

Законным владельцем закладной в настоящее время является ЗАО «Ипотечный агент ИТБ1», о чем имеется соответствующая запись в графе «Отметки о смене владельца закладной».

В соответствии с п. 2 ст. 13 ФЗ «Об ипотеке», закладная является именной ценной бумагой, удостоверяющей право ее законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этого обязательства, и право залога на имущество, обремененное ипотекой.

Согласно п. 3 ст. 48 ФЗ «Об ипотеке» права истца на закладную основываются на сделке по передаче прав по закладной и отметки на закладной, произведенной предыдущим владельцем.

Как следует из содержания искового заявления, выписки по счету, расчета задолженности, ответчики ненадлежащим образом исполняли обязательства по возврату суммы займа и процентов, в результате чего образовалась задолженность в размере 1 365 835, 27 руб., в том числе: задолженность по основному долгу – 1 355 663,07 руб.; сумма начисленных, но неуплаченных процентов за пользование займом – 9672,58 руб.; пени за просрочку уплаты основного долга и процентов за пользование займом – 499,62 руб.

В связи с чем, Васьковской Г.С. выставлялось требование от 05.09.2013 г. о досрочном погашении всей суммы долга.

Однако, указанное требование Васьковской Г.С. исполнено не было.

Представленный истцом расчет задолженности ответчиками не оспорен, возражения относительно исковых требований ответчиками не представлены.

Установлено, что до настоящего времени задолженность по кредитному договору ответчиками не погашена.

Доказательств наличия какой-либо договоренности по иному, чем предусмотрено кредитным договором, порядку возврата денежных средств ответчиком суду не представлено.

Кроме того, суду не представлено доказательств принуждения Васьковской Г.С. и Богдан М.Ю. к заключению договора займа, и поэтому суд исходит из того, что Васьковская Г.С., Богдан М.Ю., вступая в договорные отношения с банком, сознательно выразили свою волю на возникновение у них определенных соответствующим договором прав и обязанностей, обязаны исполнить возложенные на них договором займа обязанности и не вправе отказаться от их исполнения, в связи с чем, суд полагает, что исковые требования о взыскании с ответчиков в пользу ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» задолженности по договору займа в размере 1 365 835,27 руб. подлежат удовлетворению.

При определении размера процентов, подлежащих взысканию, суд руководствовался п. 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 08.10.1998 года N 13/14, предусматривающего права залогодателя потребовать возврата суммы займа или его части вместе с причитающимися процентами, проценты в установленном договором размере могут быть взысканы по требованию залогодателя до дня, когда сумма займа в соответствии с договором должна быть возвращена, но и положением п. 51 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 года N 6, предусматривающего, что если обязательство не было исполнено должником на момент вынесения решения, то в решении суда о взыскании с должника процентов должны содержаться сведения о денежной сумме, на которую начислены проценты, дате начиная с которой производиться начисление процентов, размере процентов, указание на то, что проценты подлежат начислению по день фактической уплаты денежных средств. Однако, начисление пени за нарушение сроков возврата займа и уплаты процентов в этом случае законом не предусмотрено.

При таких обстоятельствах и в соответствии со ст. 809 Гражданского кодекса РФ требование истца о взыскании процентов в размере 13,1 годовых, с 31 мая 2014 года по день фактической уплаты ответчиком денежных средств, на сумму неисполненных обязательств по основному долгу, подлежит удовлетворению.

Рассматривая исковые требования об обращении взыскания на заложенное имущество, суд пришел к следующему.

В силу п.1 ст.348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспечения залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает.

В соответствии с п.1 ст.349 ГК РФ требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного недвижимого имущества по решению суда.

Реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со статьей 349 настоящего Кодекса обращено взыскание, осуществляется в порядке, установленном законом об ипотеке или законом о залоге, если иное не предусмотрено законом (п. 1 ст. 350 ГК РФ).

Договорные обязательства должны исполняться должником добросовестно и в установленный договором срок. Неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств влечет за собой наступление гражданско-правовой ответственности, в том числе в виде досрочного взыскания задолженности по договору и обращения взыскания на заложенное имущество.

Установлено, что обеспечением исполнения заемщиками своих обязательств по договору займа является ипотека в силу закона, приобретенного с использованием заемных средств, жилого помещения – квартиры, находящейся по адресу: г. Иркутск, ул. Севастопольская, 237-97, с момента государственной регистрации права собственности заемщиков на жилое помещение (п. 1.3 кредитного договора).

Установлено, что заемщики воспользовались полученным займом на приобретение спорной квартиры, общей стоимостью 1 500 000 руб.

Истцом, в материалы дела представлен договор купли-продажи квартиры от 29.03.2012 г., содержащий условие о возникновении права ипотеки займодавца, в отношении приобретенного, частично с использованием заемных средств, жилого помещения в силу закона (п. 1 ст. 77 Закона об ипотеке).

В соответствии со статьей 50 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" залогодержатель имеет право обратиться с взысканием 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.

Взыскание на заложенное недвижимое имущество обращается по решению суда (ст. 51 Закона об ипотеке).

Суд в силу ст. 54 ФЗ «Об ипотеке» указывает в решении, в том числе способ реализации имущества, на которое обращается взыскание, и определяет на основе соглашения сторон его начальную продажную цену на публичных торгах.

В соответствии с п. 1 ст. 56, ст. 78 ФЗ «Об ипотеке» способом реализации заложенного имущества установлена продажа с публичных торгов.

В соответствии со ст. 309 - 310 ГК РФ обязательства должны исполняться сторонами надлежащим образом в соответствии с условиями договора и действующего законодательства.

Поскольку сумма неисполненного ответчиками обязательства на момент подачи искового заявления составляет 1 365 835,27 рублей, что превышает 5% от стоимости предмета ипотеки, а период просрочки исполнения обязательства превышает установленный срок, суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований истца об обращении взыскания на недвижимое имущество: жилое помещение (квартира), находящееся по адресу: г. Иркутск, ул. Севастопольская, 237-97, номер государственной регистрации права собственности 38-38-01/074/2012-035.

В соответствии с отчетом об оценке № 551-Б/12, рыночная стоимость заложенного имущества составляет 2 165 400 рублей.

Суд считает необходимым определить способ реализации заложенного имущества путем его реализации на публичных торгах в пользу истца и определить начальную продажную цену заложенного имущества, в размере рыночной стоимости, составляющей 2 165 400 руб.

В связи с чем, иски ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» к Васьковской Г.С., Богдан М.Ю. об обращении взыскания на заложенное имущество подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно статье 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Суд считает необходимым взыскать с ответчиков в пользу истца понесенные им судебные расходы по уплаченной государственной пошлине в размере 18 029,18 руб.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» удовлетворить в полном объеме.

Взыскать с Васьковской Галины Сергеевны и с Богдан Максима Юрьевича в пользу Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» солидарно задолженность по

договору займа в размере 1355663,07 руб., проценты за пользование займом в размере 9672,58 руб., пени за просрочку возврата займа и уплаты процентов по нему в размере 499,62 руб.

Взыскать с Васьковской Галины Сергеевны и с Богдан Максима Юрьевича в пользу Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» солидарно проценты за пользование займом в размере 13,1 % годовых за каждый день просрочки, на сумму остатка неисполненных обязательств по основному долгу 1355663,07 руб., с 31.05.2014 г. по день фактической уплаты денежных средств.

Взыскать с Богдан Максима Юрьевича в пользу Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» расходы по уплате государственной пошлины в размере 9 014,59 руб.

Взыскать с Васьковской Галины Сергеевны в пользу Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» расходы по уплате государственной пошлины в размере 9 014,59 руб.

Обратить взыскание на заложенное имущество: жилое помещение (квартира), общей площадью 45,4 кв.м. находящееся по адресу: г. Иркутск, ул. Севастопольская, 237-97, номер государственной регистрации права собственности 38-38-01/074/2012-035, путем его реализации на публичных торгах в пользу Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1», установив начальную продажную цену квартиры – 2 165 400 руб.

Ответчик вправе подать в Ленинский районный суд г. Иркутска заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами также в апелляционном порядке в Иркутский областной суд через Ленинский районный суд г. Иркутска в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Мотивированное решение изготовлено 22 июля 2014 г.

Судья

В.А. Долбня

Решение (определение) в законную силу не вступило
22.07.2014
Судья Долбня В.А.

КОПИЯ ВСТАВЛЕНА
22.07.2014
Судья Долбня В.А.
ЛЕНИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД Г. ИРКУТСКА

Решение вступило в законную силу
22.07.2014
Судья Долбня В.А.
ЛЕНИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД Г. ИРКУТСКА