



Управление Федеральной службы судебных приставов по  
Удмуртской Республике  
Малопургинский РОСП

ул. Пионерская, д. 43, с. Малая Пурга, Малопургинский р-он, Россия, 427820  
от 19.02.2018 № 18038/18/16137 Тел. +7(3412)27-12-78 Адрес электронной почты  
osp38@r18.fssprus.ru

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

УТВЕРЖДАЮ

Начальник отдела старший судебный  
пристав  
Демидова Марина Анатольевна



19.02.2018 г.

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о передаче не реализованного в принудительном порядке имущества должника  
взыскателю

19.02.2018 г.

№ 18038/18/16137

Судебный пристав-исполнитель Малопургинский РОСП УФССП России по Удмуртской Республике, адрес подразделения: ул. Пионерская, д. 43, с. Малая Пурга, Малопургинский р-он, Россия, 427820 Шадрина Марина Владимировна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 16.08.2017 № 9405/17/18038-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № 2-531/2017 от 19.07.2017, выданного органом: Судебный участок № 1 Малопургинского района Удмуртской Республики по делу № 2-531/2017, вступившему в законную силу 14.07.2017, предмет исполнения: Обратить взыскание на квартиру по договору займа №274/18/13/П от 13.11.2013года в размере: 1 687 368,46 руб., в отношении должника: Валиева Талгата Миниезагировича, 01.06.1961 года рождения, адрес должника: ул. Пионерская, д. 6, кв. 6, с. Яган-Докья, Малопургинский р-н, Удмуртская Респ., Россия, 427802, в пользу взыскателя: АКБ "Инвестиционный торговый банк" (ПАО), адрес взыскателя: А. Королева, д. 3, оф. 14Б, г. Чебоксары, Россия, 428023

### УСТАНОВИЛ:

В связи с тем, что имущество должника, арестованное 05.10.2017 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: 428023, А. КОРОЛЕВА, Г. ЧЕБОКСАРЫ, РОССИЯ, Д. 3, ОФ. 14Б, 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 без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание
1	Квартира расположенная по адресу Удмуртская Республика, г.Ижевск ул.Джамбула,д.68 кв.5, общей площадью 30,7 кв.м. с кадастровым номером №18:26:040440:96	1,00	798 000,00	798 000,00	

Итого на сумму 798 000,00 руб. без учета НДС.

<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  
нерезидентного имущества взыскателю  
к ИП № 9405/17/18038-ИП

2. Взыскателю перечислить на депозитный счет № 40302810000001000064, БИК: 049401001 банк ГРКЦ НБ УДМУРТСКОЙ РЕСП. БАНКА РОССИИ ГИЖЕВСК, Малопургинский районный отдел судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Удмуртской Республике ИНН: 1835062680 КПП: 181632001 разницу стоимости передаваемого имущества сумме, подлежащей выплате ему по исполнительному документу в размере \_\_\_\_\_ руб.<sup>2</sup>

3. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:

Должник: ВАЛИЕВ ТАЛГАТ МИНИЕЗАГИРОВИЧ, ул. Пионерская, д. 6, кв. 6, с. Яган-Докья, Малопургинский р-н, Удмуртская Респ., Россия, 427802.

Взыскатель: АКБ "Инвестиционный торговый банк" (ПАО), А. Королева, д. 3, оф. 14Б, г. Чебоксары, Россия, 428023.

ТУ Росимущество.

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

Судебный пристав-исполнитель

  
(подпись)

Шадрина М.В.

К и/п № 9405/17/18038-ИП

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



Управление Федеральной службы судебных приставов по  
Удмуртской Республике  
Малопургинский РОСП  
ул. Пионерская, д. 43, с. Малая Пурга, Малопургинский р-он, Россия, 427820  
Тел. +7(3412)27-12-78 Адрес электронной почты osp38@t18.fssprus.ru

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

### АКТ

#### о передаче нереализованного имущества должника взыскателю

«19» 02 2018 г.

г. \_\_\_\_\_

Начало: «\_\_\_» часов «\_\_\_» минут

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

Судебный пристав-исполнитель Малопургинский РОСП УФССП России по Удмуртской Республике, адрес подразделения: ул. Пионерская, д. 43, с. Малая Пурга, Малопургинский р-он, Россия, 427820 Шадрина Марина Владимировна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 16.08.2017 № 9405/17/18038-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № 2-531/2017 от 19.07.2017, выданного органом: Судебный участок № 1 Малопургинского района Удмуртской Республики по делу № 2-531/2017, вступившему в законную силу 14.07.2017, предмет исполнения: Обратить взыскание на квартиру по договору займа №274/18/13/П от 13.11.2013года в размере: 1 687 368,46 руб., в отношении должника: Валиева Талгата Миниезагировича, 01.06.1961 года рождения, адрес должника: ул. Пионерская, д. 6, кв. 6, с. Яган-Докья, Малопургинский р-н, Удмуртская Респ., Россия, 427802, в пользу взыскателя: АКБ "Инвестиционный торговый банк" (ПАО), адрес взыскателя: А. Королева, д. 3, оф. 14Б, 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»,

- \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., место жительства понятого, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятого)
- \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., место жительства понятого, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятого) с участием \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., адрес присутствующих лиц)

передал взыскателю имущество, арестованное по акту от 05.10.2017.

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 расположенная по адресу Удмуртская Республика, г.Ижевск ул.Джамбула,д.68 кв.5, общей площадью 30,7 кв.м. с кадастровым номером №18:26:040440:96	1,00	798 000,00	798 000,00	

Итого 1,00 наименований на сумму 798 000,00 руб. (Семьсот девяносто восемь тысяч рублей ноль копеек)

Указанное в настоящем акте имущество получено по доверенности от АКБ  
Инвестторгбанк (ПАО) Ижевск \_\_\_\_\_  
(подпись лица, принявшего имущество, дата) / (расшифровка подписи)  
Заявления и замечания по поводу передачи имущества:

\_\_\_\_\_ (подпись понятого)

\_\_\_\_\_ (подпись понятого)

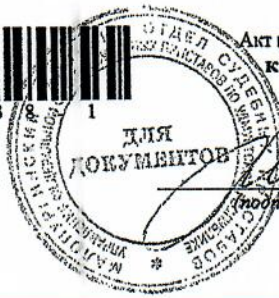
Действия судебного пристава-исполнителя могут быть обжалованы в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорены в суде в десятидневный срок.

С порядком и сроком обжалования действий судебного пристава-исполнителя ознакомлен

\_\_\_\_\_ (подпись должника или его законного представителя)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)





Судебный пристав-исполнитель

*М.В. Шадрина*  
(подпись)

Шадрина М.В.

Поняты:

1. \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

2. \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Иные лица \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

К и/п № 9405/17/18038-ИП



Управление Федеральной службы судебных приставов по  
Удмуртской Республике  
Малопургинский РОСП

ул. Пионерская, д. 43, с. Малая Пурга, Малопургинский р-он, Россия, 427820  
от 19.02.2018 № 18/16136 Тел. +7(3412)27-12-78 Адрес электронной почты  
osp38@r18.fssprus.ru

Получатель: АКБ "Инвестиционный торговый банк" (ПАО)  
Адрес: А. Королева, д. 3, оф. 14Б, 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 Малопургинский РОСП УФССП России по Удмуртской Республике, адрес подразделения: ул. Пионерская, д. 43, с. Малая Пурга, Малопургинский р-он, Россия, 427820 Шадрина Марина Владимировна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 16.08.2017 № 9405/17/18038-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № 2-531/2017 от 19.07.2017, выданного органом: Судебный участок № 1 Малопургинского района Удмуртской Республики по делу № 2-531/2017, вступившему в законную силу 14.07.2017, предмет исполнения: Обратить взыскание на квартиру по договору займа №274/18/13/П от 13.11.2013 года в размере: 1 687 368,46 руб., в отношении должника: Валиева Талгата Миниезагировича, 01.06.1961 года рождения, адрес должника: ул. Пионерская, д. 6, кв. 6, с. Яган-Докья, Малопургинский р-н, Удмуртская Респ., Россия, 427802, в пользу взыскателя: АКБ "Инвестиционный торговый банк" (ПАО), адрес взыскателя: А. Королева, д. 3, оф. 14Б, 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 НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание
1	Квартира расположенная по адресу Удмуртская Республика, г.Ижевск ул.Джамбула,д.68 кв.5, общей площадью 30,7 кв.м. с кадастровым номером №18:26:040440:96	1,00	798 000,00	798 000,00	

Итого на сумму 798 000,00 руб. без учета НДС.

В случае если эта цена превышает сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу, взыскатель вправе оставить не реализованное имущество за собой при условии одновременной выплаты (перечисления) соответствующей разницы на депозитный счет: р/счет № 40302810000001000064, ГРКЦ НБ УДМУРТСКОЙ РЕСП. БАНКА РОССИИ Г.ИЖЕВСК, БИК: 049401001, ИНН: 1835062680, КПП: 181632001, Малопургинский районный отдел судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Удмуртской Республике.

О принятом решении Вам необходимо письменно сообщить судебному приставу-исполнителю в течение пяти дней с момента получения данного предложения.

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

Судебный пристав-исполнитель



Шадрина М.В.



## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

07 июня 2017 г.

с. Малая Пурга Удмуртская Республика

Малопургинский районный суд УР в составе:  
председательствующего судьи Щелчкова А.Н.  
при секретаре Сосуновой С.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк»  
(Публичное акционерное общество) (далее – АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО)) к  
Валиеву Талгату Миниезагировичу о взыскании задолженности по договору  
займа и обращении взыскания на заложенное имущество,

## УСТАНОВИЛ:

АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО)) обратился в суд с иском к Валиеву Т.М. о  
взыскании задолженности по договору займа и обращении взыскания на  
заложенное имущество, указав в обоснование, что 13.11.2013 года между ООО  
«Ипотечная Компания «Столица» (далее – ООО «ИК «Столица») и ответчиком  
заключен договор займа № 274/18/13/П, в соответствии с которым ООО  
«Ипотечная Компания «Столица» Валиеву Т.М. был предоставлен ипотечный  
жилищный займ в размере 1 300 000 рублей сроком на 144 месяца для целевого  
использования, а именно для приобретения в собственность квартиры,  
состоящей из 1 комнаты, общей площадью 30,7 кв.м., расположенной по  
адресу: УР, г. Ижевск, ул. Джамбула, д. 68 кв.5. Заемные средства были выданы  
Ответчику в лице Валиева Т.М. 13.11.2013 года, что подтверждается  
платежным поручением № 520. Обеспечением исполнения обязательств  
заемщика является ипотека приобретенной квартиры. Права первоначального  
залогодержателя ООО «Ипотечная Компания «Столица» были удостоверены  
закладной, подписанной ответчиком.

В настоящее время законным владельцем закладной является АКБ  
"Инвестторгбанк" (ПАО) на основании отметки на Закладной, сделанной  
предыдущим законным владельцем Закладной в соответствии с п.1 ст. 48 ФЗ  
«Об ипотеке».

С января 2015 года ответчик не исполняет обязательства по возврату  
суммы займа и процентов за пользование займом. 18 января 2017 года истец  
направил ответчику требование о полном досрочном погашении задолженности  
по договору займа. До настоящего времени указанное требование не  
выполнено. По состоянию на 31.12.2016 года задолженность ответчика перед  
истцом по настоящему договору займа составляет 1 776 959 рублей 57 копеек, в  
том числе: по основному долгу в размере 1 129 190 рублей 16 копеек; по  
просроченному основному долгу - 122 685 рублей 64 копеек, по процентам  
неуплаченным в срок - 336 584 рублей 36 копеек, по процентам за



просроченную ссуду – 15 823 рублей 50 копеек, пени по неустойке за просроченную ссуду и просроченные проценты – 172 495 рублей 91 копеек.

В связи с изложенным, просит взыскать с ответчика задолженность по договору займа в размере 1 776 959 рублей 57 копеек, а также расходы по уплате государственной пошлины в размере 23 084 рублей 80 копеек. Начиная со 31.12.2016 года по день вступления решения суда в законную силу определить подлежащими выплате 13,5 % годовых за пользование займом, начисленных на остаток неисполненных обязательств по основному долгу. Кроме того, обратить взыскание на квартиру, принадлежащую на праве собственности Валиеву Т.М., расположенную по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Джамбула, д. 68 кв.5 с определением начальной продажной стоимости 1 064 000 рублей, определив способ реализации квартиры в виде продажи с публичных торгов.

Представитель истца в судебное заседание не явился, в письменном заявлении просит рассмотреть дело без его участия, исковые требования поддерживает в полном объеме.

Ответчик Валиев Т.М. в судебное заседание не явился, извещен о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом.

В соответствии со ст. 167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в отсутствие неявившихся участников процесса.

Исследовав материалы дела, суд находит, что исковые требования АКБ "Инвестиционный торговый банк" (ПАО) являются обоснованными и подлежащими удовлетворению, по следующим основаниям.

В силу 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 пунктом 1 статьи 819 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 на нее.

Как следует из материалов дела, 13.11.2013 года между ООО «Ипотечная Компания «Столица» и Валиевым Т.М. заключен договор займа № 274/18/13/П, в соответствии с которым ООО «Ипотечная Компания «Столица» предоставил ответчику ипотечный жилищный займ в размере 1 300 000 рублей под 15,5 годовых на срок 144 месяца для приобретения в собственность квартиры, расположенной по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Джамбула, д. 68 кв.5, стоимостью 1 645 000 рублей, а заемщик обязался возвратить полученный кредит и уплатить проценты за пользование им и другие платежи в размере, в сроки и на условиях договора. Ответчик по кредитному договору принял на себя обязательство ежемесячно равными долями производить погашение кредита и процентов в сумме 18 378 рублей.

Заемные средства были зачислены в безналичной форме на банковский счет № 40817810225010909760, открытый на имя Валиева Т.М. в филиале ОАО



«ТрансКредитБанк» в г. Ижевск, что подтверждается платежным поручением N 520 от 13.11.2013 года.

Ответчик за счет заемных средств, в соответствии с договором купли-продажи квартиры от 13.11.2013 года, зарегистрированным 18.11.2013 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Удмуртской Республике № 18-18-01/153/2013-677, приобрел в собственность однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Джамбула, д. 68 кв.5.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности на вышеуказанную квартиру в обеспечение обязательств ответчика по договору займа регистрирующим органом, в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", была зарегистрирована ипотека (залог) права собственности на квартиру.

Стоимость предмета ипотеки по состоянию на 21.10.2013 года, в соответствии с разделом 5 Закладной, согласована сторонами в размере 1 645 000 рублей исходя из данных Отчета об оценке, составленного независимым оценщиком Шараповым Р.Р. (членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации "Национальная коллегия специалистов – оценщиков, регистрационный номер 00291).

Права первоначального залогодержателя по договору займа, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены Закладной, подписанной Валиевым Т.М. как должником-залогодателем и выданной 18.11.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Удмуртской Республике первоначальному залогодержателю - Обществу с ограниченной ответственностью "Ипотечная Компания "Столица" (далее - Закладная).

Владельцем Закладной в настоящее время является АКБ "Инвестторгбанк" (ПАО), о чем, согласно п. 3 ст. 48 Закона об ипотеке, имеется соответствующая запись в графе "Отметки о смене владельца закладной", сделанной предыдущим владельцем - ООО "ИК "Столица" на основании Договора купли-продажи закладных 13-06/ДКПЗ/36 от 03.06.2013 года (с отсрочкой поставки), заключенного между АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) и ООО "ИК "Столица".

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по состоянию на 28.03.2017 года, правообладателем вышеуказанного жилого помещения является Валиев Т.М., в пользу АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) зарегистрировано обременение в виде ипотеки на основании договора купли-продажи-квартиры от 13.11.2013 года, договора займа от 13.11.2013 года, договора купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки) от 03.06.2013 года.

В соответствии с п. 2 ст. 13 Закона 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.



Возврат заемных средств, согласно п. 3 Договора займа и раздела 1 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 2015 года платежи в счет погашения задолженности Ответчиком не поступают.

В связи с неоднократным допущением Ответчиком просрочек внесения ежемесячного (аннуитетного) платежа на срок более чем 30 календарных дней, а также с учетом того, что данные просрочки имели место более трех раз в течение 12 месяцев, АКБ "Инвестторгбанк" (ПАО), согласно п. 4.4.1 Договора займа и п. 5 Закладной, потребовал полного досрочного исполнения обязательств путем предъявления Ответчику письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных, но не уплаченных процентов и суммы неустойки. Указанное требование, с учетом положений п. 6.14 Договора займа об обязанности уведомить о смене фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции и контактного телефона, было выслано Ответчику по адресу, согласованному в п. 6.13 Договора займа.

Между тем, несмотря на надлежащее выполнение Займодавцем принятых на себя обязательств по договору займа, в настоящее время ответчик Валиев Т.М. принятые на себя обязательства не исполняет: ежемесячные платежи по кредиту не вносит, проценты за пользование денежными средствами не уплачивает, что свидетельствует о ненадлежащем исполнении им обязательств по возврату задолженности по договору займа.

По состоянию на 31.12.2016 года просроченная задолженность Ответчика перед АКБ "Инвестторгбанк" (ПАО) составляет 1 776 959 рублей 57 копеек, в том числе: по основному долгу в размере 1 129 190 рублей 16 копеек; по просроченному основному долгу - 122 685 рублей 64 копеек, по процентам неуплаченным в срок - 336 584 рублей 36 копеек, по процентам за просроченную ссуду - 15 823 рублей 50 копеек, пени по неустойке за просроченную ссуду и просроченные проценты - 172 495 рублей 91 копейка.

Кроме того, до момента фактического возврата займа (включительно) в соответствии с условиями Договора займа и Закладной на остаток задолженности по основному долгу подлежат начислению проценты в размере 13,50 % процентов годовых и пени за нарушение сроков возврата кредита и уплаты процентов по нему в размере 0,1% за каждый день просрочки, на сумму просроченного платежа.

Данные обстоятельства следуют из содержания искового заявления и подтверждаются представленными суду доказательствами: договором займа, выпиской по счету Валиев Т.М., расчетом задолженности.

По правилам ст. 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно



предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий, за исключением случаев, предусмотренных законом, не допускается (ст. 310 ГК РФ).

Согласно ст. 810 Гражданского кодекса РФ на заемщика возложена обязанность возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

В силу ст. 48 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" передача прав на закладную другому лицу означает передачу тем самым этому лицу всех удостоверяемых ею прав в совокупности. 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.

На основании пункта 2 статьи 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 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 в порядке, определенных договором. При отсутствии в договоре условия о размере процентов их размер определяется существующей в месте жительства займодавца, а если займодавцем является юридическое лицо, в месте его нахождения ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования) на день уплаты заемщиком суммы долга или его соответствующей части. При отсутствии иного соглашения проценты выплачиваются ежемесячно до дня возврата суммы займа.

Сумма процентов по договору займа определена в размере 15,5 % в год и согласована сторонами при заключении договора займа (п.1.1.3 договора займа). Доказательств обратного, суду не было представлено, следовательно, договор займа считается заключен с условием уплаты процентов.

В силу ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Согласно ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В силу ч. 1 ст. 330 ГК РФ 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.



В соответствии со ст. 331 ГК РФ соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность соглашения о неустойке.

Пунктами 5.2, 5.3 договора займа между Займодавцем и ответчиком определен размер неустойки за нарушение сроков возврата займа и сроков уплаты процентов за пользование займом в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет Займодавца.

По состоянию на 31.12.2016 года истцом начислена неустойка за просроченную ссуду и просроченные проценты в размере 172 495 рублей 91 копейки.

В силу ст. 333 ГК РФ суд вправе уменьшить неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Согласно п.п. 69, 70 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ). Заранее установленные условия договора о неприменении или ограничении применения статьи 333 ГК РФ являются ничтожными (пункты 1 и 4 статьи 1, пункт 1 статьи 15 и пункт 2 статьи 168 ГК РФ). По смыслу статей 332, 333 ГК РФ, установление в договоре максимального или минимального размера (верхнего или нижнего предела) неустойки не является препятствием для снижения ее судом. При взыскании неустойки с иных лиц правила статьи 333 ГК РФ могут применяться не только по заявлению должника, но и по инициативе суда, если усматривается очевидная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства (пункт 1 статьи 333 ГК РФ). При наличии в деле доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, суд уменьшает неустойку по правилам статьи 333 ГК РФ.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 21.12.2000 N 263-О разъяснил, что предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, на реализацию требования статьи 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.



Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной. Снижение размера неустойки не должно вести к необоснованному освобождению должника от ответственности за просрочку исполнения обязательства.

Учитывая тот факт, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником, не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом должна быть направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательств, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, учитывая период допущенной просрочки надлежащего исполнения обязательства, объем просроченной задолженности по кредиту, отсутствие доказательств несения истцом неблагоприятных последствий в результате неисполнения ответчиком обязательств, суд считает, что определенная истцом неустойка за просрочку платежа в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет Займодавца установленной договором, явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, в связи с чем считает возможным уменьшить неустойку с 172 495 рублей 91 копеек до 60 000 рублей, с учетом характера допущенных заемщиком нарушений по возврату кредита, так как ответчик полностью не самоустранился от возврата кредита после его получения, принимал меры по погашению задолженности.

Оснований для снижения размера неустойки в ином размере с учетом совокупности установленных по делу обстоятельств суд не находит.

При определении размера неустойки суд учитывает длительность неисполнения ответчиком обязательств по кредитному договору, соотношение суммы неустойки и основного долга, соотношение размера неустойки размеру процентных обязательств заемщика перед займодавцем.

Проверив расчет в части задолженности по основному долгу и процентам, суд находит его правильным, обоснованным, соответствующим материалам дела, счетных ошибок, неточностей счет не содержит, кем-либо оспорен не был.

Доводов о несоответствии расчета положениям ст. 319 ГК РФ стороной ответчика не заявлялось, при отсутствии к этому каких-либо препятствий и ограничений, в связи с чем, принимая во внимание принцип состязательности гражданского процесса и положения ч. 3 ст. 38 ГПК РФ о равноправии сторон, в этой части расчет пересмотру не подлежит, суд находит его правильным.

С учетом изложенного размер задолженности Валиева Т.М. перед АКБ "Инвестторгбанк" (ПАО) составляет: по основному долгу - 1 129 190 рублей 16 копеек; по просроченному основному долгу - 122 685 рублей 64 копеек, по процентам неуплаченным в срок - 336 584 рублей 36 копеек, по процентам за



просроченную ссуду – 15 823 рублей 50 копеек, пени по неустойке за просроченную ссуду и просроченные проценты – 60 000 рублей.

Таким образом, суд приходит к выводу о необходимости частичного удовлетворения исковых требований АКБ "Инвестторгбанк" (ПАО) к Валиеву Т.М. о взыскании задолженности по договору займа.

В соответствии с п. 3.11 договора займа, в случае возникновения просроченного платежа Займодавец начисляет проценты по ставке, установленной пунктом 1.1.3 договора, на сумму займа, исчисляемый на начало соответствующего процентного периода за период, равный количеству дней в соответствующем процентном периоде и на просроченный платеж в счет возврата суммы займа за каждый день календарный день просрочки по дате фактического погашения просроченного платежа включительно.

Проценты, предусмотренные пунктом 1 статьи 811 ГК РФ, являются мерой гражданско-правовой ответственности. Указанные проценты, взыскиваемые в связи с просрочкой возврата суммы займа, начисляются на эту сумму без учета начисленных на день возврата процентов за пользование заемными средствами, если в обязательных для сторон правилах либо в договоре нет прямой оговорки об ином порядке начисления процентов. На сумму несвоевременно уплаченных процентов за пользование заемными средствами, когда они подлежат уплате до срока возврата основной суммы займа, проценты на основании пункта 1 статьи 811 Кодекса не начисляются, если иное прямо не предусмотрено законом или договором.

Ввиду того, что ответчик по-прежнему не исполняет свои обязанности по уплате ежемесячных платежей, сумма задолженности ответчика увеличивается, исковые требования истца о взыскании с ответчика начиная с 31.12.2016 года по день вступления решения суда в законную силу процентов за пользование кредитом в размере 13,5 % годовых, начисленных на остаток неисполненных обязательств по основному долгу с учетом ее уменьшения в случае погашения, суд находит обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В соответствии с ч. 1 ст. 50 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", ч.1 ст. 348 ГК РФ залогодержатель вправе обратиться взыскание 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.

Пунктами 4.4.2 договора займа № 274/18/13/П от 13.11.2013 года закреплено право Займодавца обратиться взыскание на квартиру при неисполнении требований Займодавца в случаях, установленных пунктом 4.4.1 договора займа, в том числе при наличии просрочек заемщиком очередного ежемесячного платежа на срок более 30 календарных дней, при допущении просрочек исполнения обязательств по внесению ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 месяцев, даже если просрочка незначительная.

Требованиями п. 3 ст. 46 Федерального закона "Об ипотеке" (залоге недвижимости)" предусмотрено, что в случае обращения взыскания на



заложенное имущество по требованиям, обеспеченным предшествующей ипотекой, допускается одновременное обращение взыскания на это имущество и по требованиям обеспеченным последующей ипотекой, срок предъявления которых к взысканию еще не наступил.

В силу п. 4 ст. 50 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в случаях, предусмотренных настоящей статьей, статьями 12, 35, 39, 41, 46 и 72 настоящего Федерального закона, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования - обращения взыскания на заложенное имущество независимо от надлежащего либо ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства.

Согласно части 1 статьи 349 ГК РФ, статьи 51 ФЗ "Об ипотеке (залоге имущества)" требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного имущества по решению суда.

В силу статьи 56 закона «Об ипотеке (залоге имущества)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно подпункту 4 пункта 2 статьи 54 Закона "Об ипотеке (залоге имущества)" начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, 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.

В соответствии с частью 1 статьи 28.2 названного Закона начальная продажная цена заложенного движимого имущества определяется решением суда в случаях обращения взыскания на движимое имущество в судебном порядке или в остальных случаях в соответствии с договором о залоге.

Согласно представленного истцом суду отчета ООО «Оценка-Гарант», по состоянию на 26.01.2017 года рыночная стоимость предмета залога – квартиры, расположенной по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Джамбула, д. 68 кв.5, составляет 1 330 000 рублей. Ответчиком данный отчет не оспорен, иных доказательств в силу ст. 56 ГПК не представлено, поэтому суд считает возможным установить начальную продажную цену квартиры, указанной в закладной, за вычетом 20 % его рыночной стоимости, что составляет 1 064 000 рублей.

При таких обстоятельствах, суд считает, что исковые требования АКБ "Инвестторгбанк" (ПАО) об обращении взыскания на заложенное имущество - квартиру, принадлежащую на праве собственности Валиеву Т.М., расположенную по адресу: УР, г. Ижевск, ул. Джамбула, д. 68 кв.5 общей площадью 30,7 кв.м. с кадастровым номером № 18:26:040440:96, определить способ реализации заложенного имущества - с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиры в размере 1 064 000 руб. 00 коп., подлежат удовлетворению.



При вынесении решения суд принимает во внимание положения ч.1 ст. 54.1 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и отмечает, что обязательство Ответчика подлежало исполнению периодическими платежами, со стороны Ответчика имело место нарушение сроков внесения платежей более чем три раза в течение 12 месяцев, предшествующих дате обращения в суд, сумма неисполненного Ответчиком обязательства на момент подачи искового заявления составляет 1 776 959 рублей 57 копеек рублей, что превышает 5% от стоимости предмета ипотеки.

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

В соответствии со ст. 98 Гражданско-процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны понесенные по делу судебные расходы. Поэтому суд взыскивает с Валиева Т.М. в пользу АКБ "Инвестторгбанк" (ПАО) расходы по оплате государственной пошлины в размере 23 084,80 рублей исходя из суммы заявленных требований, так как положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (статьи 98, 102, 103 ГПК РФ) в соответствии с п. 21 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 21.01.2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», не подлежат применению при разрешении требования о взыскании неустойки, которая уменьшается судом в связи с несоразмерностью последствиям нарушения обязательства; получением кредитором необоснованной выгоды.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 – 198, главой 21.1 ГПК РФ, суд,

#### РЕШИЛ:

Исковое заявление Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) к Валиеву Талгату Миниезагировичу о взыскании задолженности по договору займа и обращении взыскания на заложенное имущество удовлетворить частично.

Взыскать с Валиева Талгата Миниезагировича в пользу Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) задолженность по договору займа № 274/18/13/П от 13.11.2013 года: основной долг в размере 1 129 190 (один миллион сто двадцать девять тысяч сто девяносто) рублей 16 копеек; просроченный основной долг в размере 122 685 (сто двадцать две тысячи шестьсот восемьдесят пять) рублей 64 копеек, проценты за пользование займом в размере 336 584 (триста тридцать шесть тысяч пятьсот восемьдесят четыре) рублей 36 копеек, проценты за просроченную ссуду в размере 15 823 (пятнадцать тысяч восемьсот двадцать три) рублей 50 копеек, пени по неустойке за просроченную ссуду и просроченные проценты в размере 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.



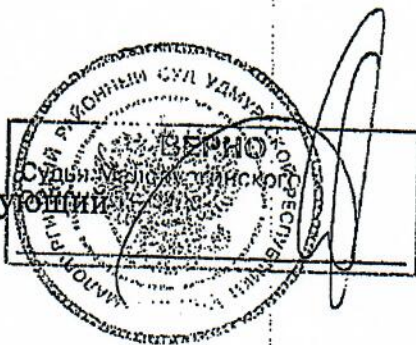
Взыскать с Валиева Талгата Миниезагировича в пользу Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) проценты за пользование заемными средствами по ставке 13,50 % годовых на сумму неисполненных обязательств по основному долгу в размере 1 251 875 рублей 80 копеек с учетом ее уменьшения в случае погашения, начиная с 31.12.2016 года по день вступления решения суда в законную силу.

Обратить взыскание в пользу Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) на заложенное имущество в виде квартиры, принадлежащей на праве собственности Валиеву Талгату Миниезагировичу, расположенной по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Джамбула, д. 68 кв.5, общей площадью 30,7 кв.м. с кадастровым номером № 18:26:040440:96, определить способ реализации заложенного имущества с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиры в размере 1 064 000 (один миллион шестьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Взыскать с Валиева Талгата Миниезагировича в пользу Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) расходы по оплате государственной пошлины в размере 23 084 рублей 80 копеек.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд УР в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Малопургинский районный суд УР. Полный текст решения изготовлен 13 июня 2017 года.

Председательствующий



А.Н. Щелчков





№ \_\_\_\_\_

листів \_\_\_\_\_

печатью \_\_\_\_\_

підпись \_\_\_\_\_

