



2 9 9 7 0 9 4 1 / 7 1 3 0 - 2

Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств  
Межрайонный ОСП по ИОИП  
ул. Металлистов, Д 19, г. Тула, 300041  
от 14.05.2018 Тел. 8(4872)55-73-65 Факс 8(4872)56-72-03

УТВЕРЖДАЮ

Старший судебный пристав  
Булгакова Жанна Александровна

14.05.2018 г.

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о передаче не реализованного в принудительном порядке имущества должника  
взыскателю

14.05.2018 г.

Судебный пристав-исполнитель Межрайонный ОСП по ИОИП УФССП России по Тульской области, адрес подразделения: ул. Металлистов, Д 19, г. Тула, 300041 Филонова Инна Александровна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 13.01.2017 № 19032/17/71030-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № фс 015669270 от 30.11.2016, выданного органом: Богородицкий районный суд по делу № 2-1320/2016, вступившему в законную силу 29.11.2016, предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам 1143357,85. Обратить взыскание на недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Шавырину Алексею Васильевичу: на квартиру, общей площадью 50 кв.м, условный номер 71:25:01:00051:009:0081, расположенную по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул. Совхоз-техникум, д.9, кв.81, являющуюся предметом залога по договору займа №76-16/13 ФЗ, определив способ реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов, установить начальную продажную цену квартиры в размере 1422400 рублей, в размере: 1 143 357,85 руб., в отношении должника: ШАВЫРИНА АЛЕКСЕЯ ВАСИЛЬЕВИЧА, 07.04.1958 года рождения, адрес должника: ул. Совхоз-техникум, д. 9, кв. 81, г. Богородицк, Богородицкий р-н, Тульская обл., Россия, 301831, в пользу взыскателя: АКБ "Инвестиционный торговый банк", адрес взыскателя: ул. Дубининская, д. 45, г. Москва, Россия, 115054

## УСТАНОВИЛ:

В связи с тем, что имущество должника, арестованное 22.02.2017 в установленный законом срок не реализовано в принудительном порядке, взыскателю направлено предложение оставить это имущество за собой.

В заявлении от 14.05.2018 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", адрес взыскателя: 115054, РОССИЯ, Г. МОСКВА, УЛ. ДУБИНИНСКАЯ, Д. 45, 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	Двухкомнатная квартира, общей площадью 50 кв.м., расположенная по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул. Совхоз-техникум, д. 9, кв. 81. Кадастровый номер: 71:25:01:00051:009:0081. Стены коридора и кухни отделаны панелями серого цвета, балкон утеплен.	1,00	1 066 800,00	1 066 800,00	

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

На полу линолеум.				
-------------------	--	--	--	--

Итого на сумму 1 066 800,00 руб. без учета НДС.

2. Взыскателю перечислить на депозитный счет № 40302810500001000005, БИК: 047003001 банк ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА Г. ТУЛА, УФК по Тульской области (Межрайонный ОСП по ИОИП ) л/счет 05661835830 ИНН: 7101006403 КПП: 710745001 разницу стоимости передаваемого имущества сумме, подлежащей выплате ему по исполнительному документу в размере \_\_\_\_\_ руб.<sup>2</sup>

3. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:  
Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (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)

Филонова И.А.

К и/п № 19032/17/71030-ИП

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

**А К Т**

**о передаче нереализованного имущества должника взыскателю**

«21» мал 2018 г.

г. Тула

Начало: «10» часов «10» минут

Окончание: «10» часов «10» минут

Судебный пристав-исполнитель Межрайонный ОСП по НОИП УФССП России по Тульской области, адрес подразделения: ул. Металлистов, Д 19, г. Тула, 300041 Филонова Инна Александровна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 13.01.2017 № 19032/17/71030-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № фе 015669270 от 30.11.2016, выданного органом: Богородицкий районный суд по делу № 2-1320/2016, вступившему в законную силу 29.11.2016, предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам 1143357,85. Обратившись взыскание на недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Шавырину Алексею Васильевичу: на квартиру, общей площадью 50 кв.м, условный номер 71:25:01:00051:009:0081, расположенную по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул. Совхоз-техникум, д.9, кв.81, являющуюся предметом залога по договору займа №76-16/13 ФЗ, определив способ реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов, установить начальную продажную цену квартиры в размере 1422400 рублей, в размере: 1 143 357,85 руб., в отношении должника: ШАВЫРИНА АЛЕКСЕЯ ВАСИЛЬЕВИЧА, 07.04.1958 года рождения, адрес должника: ул. Совхоз-техникум, д. 9, кв. 81, г. Богородицк, Богородицкий р-н, Тульская обл., Россия, 301831, в пользу взыскателя: АКБ "Инвестиционный торговый банк", 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 2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

1. Шавырина Инна Александровна (Ф.И.О., место жительства понятых, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятых)  
 2. Сергеев Алексей Александрович (Ф.И.О., место жительства понятых, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятых)  
 с участием Шавырина Алексей Васильевич (Ф.И.О., адрес присутствующих лиц)  
 передал взыскателю имущество, арестованное по акту от 22.02.2017.

Передано следующее имущество:

№ п/п	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание
1	Двухкомнатная квартира, общей площадью 50 кв.м., расположенная по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул. Совхоз-техникум, д. 9, кв. 81. Кадастровый номер: 71:25:01:00051:009:0081. Стены коридора и кухни отделаны панелями серого цвета, балкон утеплен. На полу линолеум.	1,00	1 066 800,00	1 066 800,00	

Итого 1,00 наименований на сумму 1 066 800,00 руб. (Один миллион шестьдесят шесть тысяч восемьсот рублей ноль копеек)

Указанное в настоящем акте имущество получил Шавырина Инна Александровна

(подпись лица, принявшего имущество, дата) 21.10.2018 (расшифровка подписи)

Заявления и замечания по поводу передачи имущества: нет

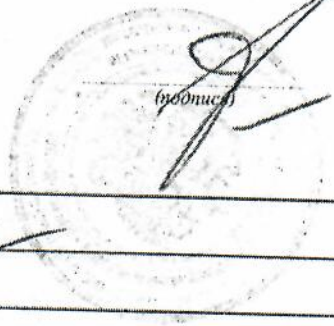
(подпись понятых) Сергеев Алексей Александрович (подпись понятых)

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 Шавырина Алексей Васильевич (подпись должника или его законного представителя) (расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель

Филонова И.А.



Поняты

1.

(подпись)

(расшифровка подписи)

2.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Иные лица

(подпись)

(расшифровка подписи)

К и/п № 19032/17/71030-ИП



2 9 9 7 0 9 2 9 / 7 1 3 0 - 2

Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств  
Межрайонный ОСП по ИОИП  
ул. Металлистов, Д.19, г. Тула, 300041  
от 14.05.2018 Тел. 8(4872)55-73-65 Факс 8(4872)56-72-03

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

В соответствии со ст. 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» Судебный пристав-исполнитель Межрайонный ОСП по ИОИП УФССП России по Тульской области, адрес подразделения: ул. Металлистов, Д.19, г. Тула, 300041 Филонова Инна Александровна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 13.01.2017 № 19032/17/71030-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № фс 015669270 от 30.11.2016, выданного органом: Богородицкий районный суд по делу № 2-1320/2016, вступившему в законную силу 29.11.2016, предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам 1143357,85. Обратить взыскание на недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Шавырину Алексею Васильевичу: на квартиру, общей площадью 50 кв.м, условный номер 71:25:01:00051:009:0081, расположенную по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул. Совхоз-техникум, д.9, кв.81, являющуюся предметом залога по договору займа №76-16/13 ФЗ, определив способ реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов, установить начальную продажную цену квартиры в размере 1422400 рублей, в размере: 1 143 357,85 руб., в отношении должника: ШАВЫРИНА АЛЕКСЕЯ ВАСИЛЬЕВИЧА, 07.04.1958 года рождения, адрес должника: ул. Совхоз-техникум, д. 9, кв. 81, г. Богородицк, Богородицкий р-н, Тульская обл., Россия, 301831, в пользу взыскателя: АКБ "Инвестиционный торговый банк", адрес взыскателя: ул. Дубининская, д. 45, г. Москва, Россия, 115054, 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	Двухкомнатная квартира, общей площадью 50 кв.м., расположенная по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул. Совхоз-техникум, д. 9, кв. 81. Кадастровый номер: 71:25:01:00051:009:0081. Стены коридора и кухни отделаны панелями серого цвета, балкон утеплен. На полу линолеум.	1,00	1 066 800,00	1 066 800,00	

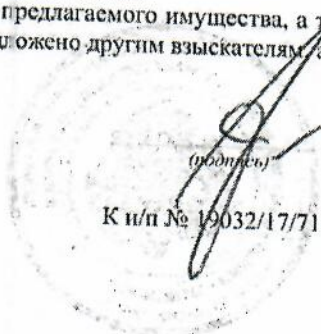
Итого на сумму 1 066 800,00 руб. без учета НДС.

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 № 40302810500001000005, ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА Г. ТУЛА, БИК: 047003001, ИНН: 7101006403, КПП: 710745001, УФК по Тульской области (Межрайонный ОСП по ИОИП) л/счет 05661835830.

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



К и/п № 19032/17/71030-ИП

Филонова И.А.

8

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

20 октября 2016 года

город Богородицк

Богородицкий районный суд Тульской области в составе:  
председательствующего Стариковой Н.Г.,  
при секретаре Лашкиной М.В.,  
с участием ответчика Шавырина А.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело №2-1320/2016 по иску Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) к Шавырину Алексею Васильевичу о взыскании долга, обращении взыскания на заложенное имущество, расторжении договора займа,

установил:

АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) обратилось в суд с иском к ответчику по вышеизложенным основаниям, указывая, что в соответствии с условиями Договора Займа №76-16/13ФЗ от 19.08.2013 года заемщику-залогодателю Шавырину А.В. общество с ограниченной ответственностью «Престиж-Финанс» предоставило ипотечный жилищный займ в сумме 980000 руб. на срок 60 месяцев для ремонта, благоустройства и иных неотделимых улучшений квартиры. Засмные средства были выданы ответчику 19.08.2013 года, что подтверждается платежным поручением №140. По состоянию на 12.08.2013 года квартира была оценена в размере 1440000,00 рублей и указана в закладной.

Права первоначального залогодержателя по договору займа, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены закладной, составленной ответчиком как должником-залогодателем, залогодателем и выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области первоначальному залогодержателю 23.08.2013 года. Законным владельцем закладной и, соответственно, кредитором и залогодержателем в настоящее время является АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) на основании отметки на закладной, сделанной предыдущим законным владельцем закладной. В соответствии с п.2 ст.48 Закона об ипотеке законному владельцу закладной принадлежат все удостоверенные ей права, в том числе, права залогодержателя и права кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству.

Начиная с декабря 2013 года ежемесячные платежи по возврату суммы кредита и процентов за пользование им, в нарушение условий закладной и договора займа, ответчиком не производились. В связи с неисполнением ответчиком обязательств по возврату займа и уплате процентов за пользование им, нарушаются права истца на своевременное и должное получение причитающихся ему денежных средств, предусмотренных договором и закладной.

20.04.2015 года в адрес ответчика было направлено требование о полном досрочном погашении обязательств по договору займа. До настоящего времени ответчик не выполнил требования истца, что явилось основанием для обращения взыскания на заложенную квартиру.

Согласно ст.50 Закона об ипотеке залогодержатель вправе обратиться с иском на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований вызванных неисполнением или не надлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

Размер суммы, подлежащей уплате из стоимости квартиры по состоянию на 18.05.2016 года составляет: 1123540 руб. 15 коп., в том числе: остаток неисполненных обязательств по кредиту (основному долгу) – 540803 руб. 40 коп.; сумма просроченного основного долга – 258390 руб. 65 коп.; сумма начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом – 200152 руб. 65 коп., а также начисленные пени в размере – 124193 руб. 45 коп. Кроме того, начиная с 18.05.2016 года до вступления решения суда в законную силу, в соответствии с условиями договора займа и закладной, на остаток задолженности по основному долгу подлежат начислению проценты в размере 17,5% годовых.

По состоянию на 16.05.2016 года рыночная стоимость квартиры составляет 1259000 руб., в связи с этим начальная продажная цена квартиры должна быть установлена в размере 80% от указанной рыночной стоимости имущества, а именно в сумме 1007200 руб.

На основании изложенного, истец просит суд взыскать с Шавырина А.В. задолженность в размере 1123540 руб. 15 коп., в том числе: остаток неисполненных обязательств по кредиту (основному долгу) – 540803 руб. 40 коп.; сумма просроченного основного долга – 258390 руб. 65 коп.; сумма начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом – 200152 руб. 65 коп., а также начисленные пени в размере – 124193 руб. 45 коп., начиная с 18.05.2016 года до вступления решения суда в законную силу определить подлежащими выплате проценты за пользование кредитом в размере 17,5% годовых. Обратиться с иском на квартиру, принадлежащую на праве собственности Шавырину А.В., расположенную по адресу: Тульская область, г.Богородицк, ул. Совоз-техникум, д.9, кв.81, запись о регистрации права собственности в ЕГРП №71-71-04/001/2012-297 от 16.04.2012 года, определить способ реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиры в размере 1007200 руб. 00 коп. Взыскать с ответчика расходы по уплате государственной пошлины в размере 19817 руб. 70 коп. Расторгнуть договор займа от 19.08.2013 года №76-16/13ФЗ.

12.10.2016 года в адрес суда поступило уточнение исковых требований, в котором истец просит суд взыскать с Шавырина А.В. задолженность в размере 1123540 руб. 15 коп., в том числе: остаток неисполненных обязательств по кредиту (основному долгу) – 540803 руб. 40 коп.; сумма просроченного основного долга – 258390 руб. 65 коп.; сумма начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом – 200152 руб. 65 коп., а также начисленные пени в размере – 124193 руб. 45 коп., начиная с 18.05.2016 года до вступления решения суда в законную силу определить подлежащими выплате проценты за пользование кредитом в размере 17,5% годовых. Обратиться с иском на квартиру, принадлежащую на праве собственности Шавырину А.В., расположенную по адресу: Тульская область, г.Богородицк, ул. Совоз-техникум, д.9, кв.81, запись о регистрации права собственности в ЕГРП №71-71-04/001/2012-297 от 16.04.2012 года, определить способ реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиры в размере 1422400 руб. 00 коп. Взыскать с ответчика расходы по уплате

государственной пошлины в размере 19817 руб. 70 коп. Расторгнуть договор займа от 19.08.2013 года №76-16/13ФЗ.

Представитель истца АКБ «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) будучи своевременно извещенным о дате, времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, в представленном в адрес суда заявлении представитель по доверенности Рутберг Л.Т. просила рассмотреть дело в отсутствие представителя банка. Исковые требования о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) поддерживает в полном объеме и просит их удовлетворить.

Ответчик Шавырин А.В. в судебном заседании не возражал против заявленных требований о взыскании с него задолженности в размере 1123540 руб. 15 коп., и обращения взыскания на предмет залога, согласился с представленным расчетом, пояснил, что у него возникли материальные затруднения, в настоящее время не имеет возможности погашать задолженность в полном объеме, согласен с установлением начальной продажной стоимости залогового имущества в размере 1422400 руб. 00 коп.

По основаниям, предусмотренным ст.167 ГПК РФ, суд счел возможным рассмотреть данное гражданское дело в отсутствие не явившегося в судебное заседание представителя истца.

Выслушав ответчика, исследовав письменные доказательства по делу, суд приходит к следующему.

Федеральным законом от 08.03.2015 года №42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» изменены редакция ст.307, 309, 310, 395 ГК РФ. В соответствии с пп. 1, 2 ст.2 Федерального закона №42-ФЗ измененные положения ГК РФ вступают в силу с 1 июня 2015 года и применяются к правоотношениям, возникшим после дня вступления в силу этого федерального закона.

В соответствии со ст.307 ГК РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договора), в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

В силу ст.309 ГК РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договора), 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.

Согласно положениям ст.310 ГК РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договора), односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами.

В соответствии с п.1 ст.314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.



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

В соответствии с положениями п.1 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 порядке, определенном договором.

В соответствии с положениями ст.810 ГК РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. Если иное не предусмотрено договором займа, сумма займа считается возвращенной в момент передачи ее займодавцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет.

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

Как следует из материалов дела 19.08.2013 года между ООО «Престиж-Финанс» и ответчиком Шавыриным А.В. был заключен договор займа №76-16/13ФЗ, согласно которому займодавец предоставил ответчику заем в размере 980000 руб. 00 коп., на срок 60 месяцев по процентной ставке 19,5% годовых. Стороны пришли к соглашению, что в период надлежащего исполнения заемщиком обязательства по страхованию имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни заемщика, согласно п.4.1.8 и 4.1.6 в части п.4.1.6.2 настоящего договора устанавливается процентная ставка по займу 17,5%. Размер ежемесячного платежа на дату предоставления займа 25153 руб. 82 коп. Заем предоставлен для целевого использования: для ремонта, благоустройства и иных неотделимых улучшений квартиры, находящейся по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул. Совхоз-техникум, д.9, кв.81.

В договоре ответчик также выразил свое согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтвердил, что на момент подписания настоящего Договора им получены разъяснения о содержании всех условий Договора.

Заем предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления суммы займа на банковский счет (п.2.1).

Согласно п.4.4.1 договора займа займодавец имеет право потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки, в том числе, при просрочке заемщиком осуществления очередного ежемесячного платежа на срок более чем 30 календарных дней, при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

Обратить взыскание на квартиру при неисполнении требований займодавца в случаях установленных п.4.4.1 настоящего договора (п.4.4.2).

Согласно п.4.4.3 договора заимодавец имеет право в порядке, установленном действующим законодательством РФ потребовать расторжения настоящего договора и возврата суммы займа, начисленных в соответствии с условиями настоящего договора, но не уплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) при существенном нарушении заемщиком условий настоящего договора, в том числе, в случаях: неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком любого из обязательств, предусмотренных настоящим договором, договором об ипотеке квартиры.

Согласно п.4.4.4 договора заимодавец имеет право уступить права требования по настоящему договору, в том числе, путем передачи прав на Закладную третьим лицам в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Данный договор займа был подписан Шавыриным А.В., что подтверждается его подписью на договоре и не оспаривается ответчиком.

Государственная регистрация ипотеки 71-71-04/024/2013-106 от 23.08.2013 на квартиру, расположенную по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул. Совхоз-техникум, д.9, кв.81, произведена 23.08.2013 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

23.08.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области была выдана закладная. Первоначальным залогодержателем закладной являлся ООО «Престиж-Финанс».

Согласно платежному поручению №140 от 19.08.2013 года ООО «Престиж-Финанс» перечислил Шавырину А.В. сумму займа на основании договора займа №76-16/13ФЗ от 19.08.2013 года, в размере 850000 руб., что не оспаривается ответчиком.

23.05.2013 года Акционерный коммерческий банк «Инвестиционный торговый банк» открытое акционерное общество и Общество с ограниченной ответственностью «Престиж-Финанс» заключили договор купли-продажи закладных (с отсрочкой поставки) №13-05/ДКПЗ/34.

Согласно акту приема-передачи закладных от 09.09.2013 года к договору купли-продажи закладных с отсрочкой поставки №13-05/ДКПЗ/34 от 23.05.2013 года ООО «Престиж-Финанс» произвело на каждой закладной отметки о новом владельце – АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) и передал каждую закладную в Банк, в том числе, в отношении должника Шавырина А.В. номер государственной регистрации ипотеки 71-71-04/024/2013-106 от 23.08.2013 года (пт.14).

В Устав АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) были внесены изменения в части изменения наименования на АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО).

Каких-либо данных свидетельствующих о том, что при оформлении договора займа были нарушены требования закона, по делу не имеется.

Договор по форме и содержанию отвечает требованиям ст.820 ГК РФ, то есть заключен в письменной форме, содержит все являющиеся существенными для данного вида договора условия о размере, процентных ставках, сроке и порядке выдаче кредита.

Таким образом, Банк выполнил перед ответчиком Шавыриным А.В. обязательства по предоставлению займа.

Между тем, согласно выписке по счету №408178103004100001401 за период с 09.09.2013 года по 09.06.2016 года и расчету задолженности, Шавырин А.В. несвоевременно, чем предусмотрено договором займа, осуществлял погашение долга по займу и начисленным процентам, чем допустил ненадлежащее исполнение условий договора займа.

Согласно представленному истцом расчету размер задолженности Шавырина А.В. по кредитному договору №76-16/13ФЗ на 09.06.2016 года составил: 1146268 руб. 14 коп., в том числе: по основному долгу – 523698 руб. 39 коп., по просроченному основному долгу – 275495 руб. 66 коп., по процентам неуплаченным в срок – 179526 руб. 72 коп., по процентам за просроченную ссуду – 33720 руб. 01 коп., по неустойке за просроченную ссуду – 76930 руб. 96 коп., по неустойке за просроченные проценты – 56896 руб. 40 коп.

Расчет истцом выполнен в соответствии с условиями Договора займа и требованиями закона, о наличии в указанном расчете счетных ошибок ответчиком не заявлялось, оснований сомневаться в представленных расчетах у суда не имеется.

Учитывая систематическое неисполнение Шавыриным А.В. своих обязательств по погашению долга и уплате процентов, истец на основании п.2 ст.811 ГК РФ, п.4.4.1 договора займа АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) потребовало в соответствии с условиями закладной от 19.08.2013 года и договора займа от 19.08.2013 года №76-16/13ФЗ досрочно исполнить обязательства по договору займа, направив 20.04.2015 года исх.№1881 в адрес заемщика требование о досрочном исполнении обязательств по договору займа в срок не позднее 45 дней с даты получения уведомления.

Согласно ст.330 ГК РФ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в т.ч. в случае просрочки исполнения, должник обязан уплатить кредитору предусмотренную законом или договором неустойку.

Следовательно, Шавырин А.В. обязан уплатить истцу сумму Кредита, проценты за пользование Кредитом и неустойку за нарушение срока возврата Кредита и процентов за пользование Кредитом. До настоящего времени вышеуказанная задолженность Шавыриным А.В. не погашена.

Проанализировав собранные по делу доказательства в их совокупности, оценив их относимость, допустимость и достоверность, суд приходит к выводу о том, что факт неисполнения Шавыриным А.В. возложенных на него договором займа обязанностей, выразившихся в неисполнении условий договора о возврате займа, уплате процентов в сроки, предусмотренные графиком, нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства, в связи с чем, заявленные истцом требования о взыскании задолженности по договору займа являются законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу о взыскании с Шавырина А.В. в пользу истца в пределах заявленных требований, то есть в сумме 123540 руб. 15 коп., в том числе: остаток неисполненных обязательств по кредиту (основному долгу) – 540803 руб. 40 коп., сумма просроченного основного долга – 258390 руб. 65 коп., сумма начисленных, но неуплаченных процентов, за пользование кредитом – 200152 руб. 65 коп., пени – 124193 руб. 45 коп.

Разрешая требования АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) об определении начиная с 18.05.2016 года и по день вступления решения суда в законную силу подлежащими выплате проценты за пользование кредитом в размере 17,5% годовых на остаток задолженности по основному долгу, суд приходит к следующему.

В силу ст.453 ГК РФ в случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном

порядке – с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

Поскольку ответчиком Шавыриным А.В. не исполнены обязательства по кредитному договору, на основании ст.ст.450, 453, 810, 81 ГК РФ иски о взыскании процентов за пользование займом до вступления решения суда в законную силу подлежат удовлетворению, поскольку в связи с нарушением ответчиком обязательств по возврату займа у истца имеется право на досрочное взыскание всех причитающихся процентов, предусмотренных договором займа, и подлежащими начислению до расторжения кредитного договора, который считается расторгнутым с момента вступления в законную силу решения суда об этом.

Исходя из того, что по состоянию на 18.05.2016 года сумма задолженности Шавырина А.В. составляла 1123540 руб. 15 коп., в том числе: остаток неисполненных обязательств по кредиту (основному долгу) – 540803 руб. 40 коп.; сумма просроченного основного долга – 258390 руб. 65 коп.; сумма начисленных, но неуплаченных процентов за пользование кредитом – 200152 руб. 65 коп., а также начисленные пени в размере – 124193 руб. 45 коп., то проценты подлежат взысканию в пользу истца с 18.05.2016 года и по день вступления решения суда в законную силу в размере 17,5% годовых начисленных на сумму основного долга.

Разрешая требования АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) об обращении взыскания на заложенное имущество, суд приходит к следующему.

В силу ст.329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии с п.1 ст.334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

К залогом недвижимого имущества (ипотеке) применяются правила настоящего Кодекса о вещных правах, а в части, не урегулированной указанными правилами и законом об ипотеке, общие положения о залоге (п.4 ст.334 ГК РФ).

В соответствии с п.1 ст.336 ГК РФ предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, на которое не допускается обращение взыскания, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом.

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

В силу ст.348 ГК РФ 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 не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что одновременно соблюдены следующие условия: сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера стоимости заложенного имущества; период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца.

Если договором залога не предусмотрено иное, обращение взыскания на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при систематическом нарушении сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев, предшествующих дате обращения в суд или дате направления уведомления об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.

Конституция Российской Федерации гарантирует каждому свободу экономической деятельности, включая свободу договоров, право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами, признание и защиту указанных прав и свобод, в том числе судебную защиту, реализуемую на основе равенства всех перед законом и судом (статья 8; статья 19 части 1 и 2; статья 35 части 1 и 2; статья 45 часть 1; статья 46 часть 1).

Из названных положений Конституции Российской Федерации, предопределяющих правовое положение участников гражданского оборота, в том числе при осуществлении сделок с недвижимым имуществом, во взаимосвязи с ее статьями 15 (часть 2) и 17 (часть 3) вытекает требование о необходимости соотношения принадлежащего лицу права собственности с правами и свободами других лиц, которое означает в том числе, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, если они не противоречат закону и иным правовым актам и не нарушают права и законные интересы других лиц.

Выраженные в Конституции Российской Федерации общепризнанные принципы неприкосновенности и свободы собственности, свободы договора и равенства всех собственников как участников гражданского оборота обуславливают свободу владения, пользования и распоряжения имуществом, включая возможность отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом. Соответственно, предполагается и возможность обеспечения собственником своих обязательств по гражданско-правовым сделкам за счет принадлежащего ему имущества, в том числе относящегося к объектам недвижимости.

Пункт 1 статьи 2 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее Закон об ипотеке) предусматривает, что ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору

займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле-продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

При этом в ст.5 Закона об ипотеке указано, что по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 ГК РФ, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат.

В силу п.2 ст.6 Закона об ипотеке не допускается ипотека имущества, изъятого из оборота, имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущества, в отношении которого в установленном федеральным законом порядке предусмотрена обязательная приватизация либо приватизация которого запрещена.

В силу п.1 ст.50 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 настоящего Федерального закона требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

Требование п.1 ст.54.1 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обязывают суд определять в каждом конкретном случае наличие или отсутствие обстоятельств (условий) при которых обращение взыскания на заложенное имущество не допускается. Соразмерность требований залогодержателя стоимости заложенного имущества является обстоятельством, имеющим значение для дела при обращении взыскания на такое имущество, поскольку из его стоимости предполагается удовлетворение денежных требований кредитора.

Согласно п.2 ст.54.1 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что на момент принятия судом решения об обращении взыскания одновременно соблюдены следующие условия: сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от стоимости предмета ипотеки; период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее трех месяцев.

В соответствии с пп.4 п.2 ст.54 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем, в том числе, начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика. Особенности определения начальной

продажной цены заложенного имущества устанавливаются пунктом 9 статьи 77.1 настоящего Федерального закона.

Согласно ст.56 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

В соответствии с частью 1 статьи 446 ГПК РФ (в редакции, действовавшей на момент заключения договора ипотеки) взыскание по исполнительным документам не может быть обращено на следующее имущество, принадлежащее гражданину-должнику на праве собственности: жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Согласно ст.78 (пункты 1 и 2) Закона об ипотеке обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилом доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу Закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры. Обращение взыскания на заложенные жилой дом и земельный участок возможно как в судебном, так и во внесудебном порядке с соблюдением правил, установленных главой IX названного Федерального закона.

Таким образом, из содержания указанных положений в их взаимосвязи следует, что обращение взыскания на заложенные объекты недвижимости возможно как в случае, когда такие объекты заложены по договору об ипотеке (независимо от того, на какие цели предоставлен заем (кредит), так и по ипотеке в силу закона; наличие у гражданина-должника жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания помещением для него и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, не является препятствием для обращения на него взыскания, если соответствующее жилое помещение является предметом ипотеки (договорной или законной).

Согласно ст.47 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодержатель вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору об ипотеке или по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству) любым третьим лицам, если законом или договором не предусмотрено иное. Лицо, которому переданы права по договору об ипотеке, становится на место прежнего залогодержателя по этому договору. Если не доказано иное, уступка прав по договору об ипотеке означает и уступку прав по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству). Если договором не предусмотрено иное, к лицу, которому переданы права по обязательству (основному обязательству),

переходят и права, обеспечивающие исполнение обязательства. Такое лицо становится на место прежнего залогодержателя по договору об ипотеке. Уступка прав по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству) в соответствии с пунктом 1 статьи 389 Гражданского кодекса Российской Федерации должна быть совершена в той форме, в которой заключено обеспеченное ипотекой обязательство (основное обязательство).

В соответствии со ст.48 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при передаче прав на закладную совершается сделка в простой письменной форме. При передаче прав на закладную лицо, передающее право, делает на закладной отметку о новом владельце, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. В отметке должно быть точно и полно указано имя (наименование) лица, которому переданы права на закладную. 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. Владелец закладной считается законным, если его права на закладную основываются на последней отметке на закладной, сделанной предыдущим владельцем, если иное не установлено настоящим пунктом. Он не считается законным владельцем закладной, если доказано, что закладная выбыла из владения кого-либо из лиц, сделавших передаточные надписи, помимо их воли в результате хищения или иным преступным путем, о чем новый владелец закладной, приобретая ее, знал или должен был знать.

В обеспечение исполнения обязательств по договору займа №76-16/13ФЗ от 19.08.2013 года, зарегистрирована ипотека в силу закона и выдана надлежащим образом оформленная закладная 19.08.2013 года, в соответствии с которой в обеспечение исполнения обязательств ответчик передал ООО «Престиж-Финанс» в залог (ипотеку) следующее недвижимое имущество – двухкомнатную квартиру, этаж – 5, общей площадью 50,0 кв.м, расположенную по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул.Совхоз-техникум, д.9, кв.81, кадастровый номер 71:25:01:00051:009:0081.

В настоящее время законным владельцем закладной является АКБ «Инвесторбанк» (ПАО).

Согласно отчету №216-51 об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, подготовленного ООО «Оценка-Гарант», рыночная стоимость объекта недвижимости – квартиры, расположенной по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул.Совхоз-техникум, д.9, кв.81, по состоянию на 16.05.2016 года составила 1259000 руб. 00 коп.

Определением суда от 13.09.2016 по ходатайству ответчика была назначена экспертиза по определению рыночной стоимости квартиры, расположенной по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул.Совхоз-техникум, д.9, кв.81.

Согласно заключению эксперта ООО «АСД-Независимая экспертиза» №57-16 от 30.09.2016 года действительная рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул.Совхоз-техникум, д.9, кв.81, составляет 1778000 руб.

Суд признает заключение экспертов №57-16 от 30.09.2016 года достоверным и допустимым доказательством, поскольку эксперт имеет высшее образование по



специальности, предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Данное заключение является обоснованным, мотивированным, в связи с чем, оснований не доверять заключению, не имеется.

Суд считает возможным принять за основу для определения рыночной стоимости квартиры, заключение эксперта ООО «АСД-Независимая экспертиза» №57-16 от 30.09.2016 года, поскольку экспертом производился осмотр квартиры, отражает методику оценки и использованные источники информации. Заключение судебной экономической экспертизы, соответствует общим требованиям к содержанию отчета об оценке объекта оценки, установленным Федеральным законом от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В судебном заседании установлен факт неисполнения заемщиком Шавыриным А.В. обеспеченного залогом обязательства по погашению суммы долга по кредитному договору.

Сумма неисполненного обязательства по кредитному договору Шавыриным А.В. составляет более пяти процентов от стоимости предмета ипотеки, период просрочки исполнения обязательства составляет более трех месяцев в течение последнего года, в связи с чем суд приходит к выводу о необходимости удовлетворения требований истца об обращении взыскания на предмет залога – квартиру, расположенную по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул. Совхоз-техникум, д.9, кв 81, запись о регистрации права собственности в ЕГРП №71-71-04/001/2012-297 от 16.04.2012 года, определить способ реализации с публичных торгов, установив начальную продажную цену квартиры в размере 1422400 руб.

При этом суд считает возможным установить начальную цену продажи в сумме 1422400 коп. (1778000 руб. 00 коп. x 80%).

Возражений по поводу начальной продажной стоимости квартиры ответчиком Шавыриным А.В. в ходе рассмотрения дела не заявлено.

Разрешая требования АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО) о расторжении договора займа, суд приходит к следующему.

Согласно пп.1 п.2 ст.450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В силу положений ст.ст.309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Ответчик Шавырин А.В. нарушил условия договора займа о своевременном и полном внесении платежей в счет возврата суммы займа и процентов по нему, в период действия договора займа, что является существенным нарушением, влекущим ущемление интересов другой стороны, обоснованно рассчитывающей на добросовестное исполнение условий договора.

Таким образом, существенное нарушение ответчиком условий кредитного договора, связанное с неисполнением обязательств по возврату денежных средств влечет за собой предусмотренные ст.450 ГК РФ правовые последствия в виде расторжения договора.

При таких обстоятельствах суд считает возможным расторгнуть договор займа №76-16/13ФЗ от 19.08.2013 года.

В соответствии с ч.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В соответствии с ч.1 ст.88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

С учетом того, что суд пришел к выводу об удовлетворении заявленных истцом требований, с учетом положений ст.ст.333.19, 333.20 Налогового кодекса РФ с Шавырина А.В в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 19817 руб. 70 коп. по платежному поручению №66173 от 22.07.2016 года (за требования имущественного характера – 13817 руб. 70 коп., за требования неимущественного характера – 6000 руб.).

Рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании требований, руководствуясь ст.ст.198-199 ПК РФ, суд

решил:

исковые требования Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) к Шавырину Алексею Васильевичу о взыскании долга, обращении взыскания на заложенное имущество, расторжении договора займа, удовлетворить.

Расторгнуть договор займа от 19.08.2013 года №76-16/13ФЗ.

Взыскать в пользу Акционерного Коммерческого Банка «Инвестиционный торговый банк» (Публичное акционерное общество) (место нахождения и фактический адрес: 115054, г. Москва, ул. Дубининская, д.45; дата государственной регистрации в качестве юридического лица – 13.11.2002 года, идентификационный номер налогоплательщика – 7717002773) с Шавырина Алексея Васильевича (07.04.1958 года рождения, уроженец г. Богородицка Тульской области, зарегистрирован по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул.Совхоз-техникум, д.9, кв.81) сумму задолженности по кредитному договору в размере 1123540 руб. 15 коп., в том числе: остаток неисполненных обязательств по кредиту (основному долгу) – 540803 руб. 40 коп., сумма просроченного основного долга – 258390 руб. 65 коп., сумма начисленных, но неуплаченных процентов, за пользование кредитом – 200152 руб. 65 коп., пени – 124193 руб. 45 коп., а также судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 19817 рублей 70 копеек.

Начиная с 18.05.2016 года и по день вступления решения суда в законную силу определить подлежащими выплате ответчиком Шавыриным А.В. проценты за пользование кредитом в размере 17,5% годовых на остаток задолженности по основному долгу.

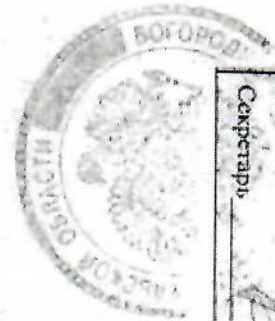
Обратить взыскание на недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Шавырину Алексею Васильевичу: на квартиру, общей площадью 50 кв.м, условный номер 71:25:01:00051:009:0081, расположенную по адресу: Тульская область, г. Богородицк, ул.Совхоз-техникум, д.9, кв.81, являющуюся предметом залога по договору займа №76-16/13ФЗ от 19.08.2013 года, определив способ реализации

заложенного имущества путем продажи с публичных торгов, установить начальную продажную цену квартиры в размере 1422400 рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Тульского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Богородицкий районный суд Тульской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий

Мотивированное решение изготовлено 25.10.2016 года.



Итого пронумеровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 1 листом.  
Богородицкий районный суд  
Секретарь