



Управление Федеральной службы судебных приставов по Ульяновской области

Отдел судебных приставов по г. Дмитровграду ул. Бурцева, д. 15, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433511 Тел. +7(84235)7-95-16 Факс 8 (84235) 7-95-10 Адрес электронной почты osp25@r73.fssprus.ru

А К Т

о передаче нереализованного имущества должника взыскателю

28.10.2018 г.

Подпись пристава

Начало: «\_\_» часов «\_\_» минут

Окончание: «\_\_» часов «\_\_» минут

Судебный пристав-исполнитель Отдел судебных приставов по г. Дмитровграду УФССП России по Ульяновской области, адрес подразделения: ул. Бурцева, д. 15, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433511, Уколова Ольга Анатольевна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 11.01.2017 № 371/17/73025-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 009285030 от 07.12.2016, выданного органом: Дмитровградский городской суд по делу № 2-1516/2015, вступившему в законную силу 04.08.2015, предмет исполнения: задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки) проценты за пользование займом в размере 13,1% годовых на суммы основного долга 867 489,27 руб., госпошлина 18336 руб. обратить взыскание задолженности по договору займа № 66/73/12/П от 09.06.2012 года на заложенное недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Маханцеву Владимиру Сергеевичу, квартиру № 26 по ул. Мориса Тореза, д.2а в г. Дмитровграде Ульяновской области, кадастровый номер 73:23:010906:685, запись регистрации в ЕГРП № 73-73-02/086/2012-469, путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной цены заложенного недвижимого имущества 797 000 руб. в размере: 885 825,27 руб., в отношении должника: Маханцева Владимира Сергеевича, СНИЛС 10719261339, 15.12.1984 года рождения, адрес должника: ул. М. Тореза, д. 2а, кв. 26, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433512, в пользу взыскателя: ПАО АКБ Инвестторгбанк, адрес взыскателя: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 б, г. Чебоксары, Россия, 428020, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

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

передал взыскателю имущество, арестованное по акту от 02.10.2017.

Передано следующее имущество:

Table with 6 columns: № п/п, Описание имущества, Кол-во, мера, вес, Оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.), Общая стоимость без учета НДС (руб.), Примечание. Row 1: Квартира № 26 по ул. Мориса Тореза, д.2а в г. Дмитровграде Ульяновской области, кадастровый номер 73:23:010906:685, этаж 1, площадь 23,9 кв. м, 1,00, 597 750,00, 597 750,00.

Итого 1,00 наименований на сумму 597 750,00 руб. (Пятьсот девяносто семь тысяч семьсот пятьдесят рублей ноль копеек)

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

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



Акт передачи имущества взыскателю  
к ИП № 371/17/73025-ИП



(подпись должника или его законного представителя)

(расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель

О.А. Уколова

Поняты:

1. \_\_\_\_\_  
(подпись)

(расшифровка подписи)

2. \_\_\_\_\_  
(подпись)

(расшифровка подписи)

Иные лица \_\_\_\_\_  
(подпись)

(расшифровка подписи)

К и/л № 371/17/73025-ИП



Управление Федеральной службы судебных приставов по  
Ульяновской области  
Отдел судебных приставов по г. Дмитровграду  
ул. Бурцева, д. 15, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433511  
от 12.10.2018 № 73025/18/607832 Тел. +7(84235)7-95-16 Факс 8 (84235)  
7-95-10 Адрес электронной почты osp25@r73.fssprus.ru

Получатель: ПАО АКБ Инвестторгбанк  
Адрес: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 Б, г. Чебоксары, Россия, 428020

УТВЕРЖДАЮ  
Начальник отдела - старший судебный пристав  
С.В. Антохин



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

12.10.2018 г.

№ 73025/18/607832

Судебный пристав-исполнитель Отдел судебных приставов по г. Дмитровграду УФССП России по Ульяновской области, адрес подразделения: ул. Бурцева, д. 15, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433511, Уклова Ольга Анатольевна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 11.01.2017 № 371/17/73025-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 009285030 от 07.12.2016, выданного органом: Дмитровградский городской суд по делу № 2-1516/2015, вступившему в законную силу 04.08.2015, предмет исполнения: Задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки) проценты за пользование займом в размере 13.1% годовых на суммы основного долга 867 489,27 руб., госпошлина 18336 руб. обратить взыскание задолженности по договору займа № 66/73/12/П от 09.06.2012 года на заложенное недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Маханцеву Владимиру Сергеевичу, квартиру № 26 по ул. Мориса Тореза, д.2а в г. Дмитровграде Ульяновской области, кадастровый номер 73:23:010906:685, запись регистрации в ЕГРП № 73-73-02/086/2012-469, путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной цены заложенного недвижимого имущества 797 000 руб. в размере: 885 825,27 руб., в отношении должника: Маханцева Владимира Сергеевича, СНИЛС 10719261339, 15.12.1984 года рождения, адрес должника: ул. М. Тореза, д. 2а, кв. 26, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433512, в пользу взыскателя: ПАО АКБ Инвестторгбанк, адрес взыскателя: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 Б, г. Чебоксары, Россия, 428020

**УСТАНОВИЛ:**

В связи с тем, что имущество должника, арестованное 02.10.2017 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», статьи 6, 14, 68, 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Передать взыскателю ПАО АКБ Инвестторгбанк, адрес взыскателя: 428020, РОССИЯ, Г. ЧЕБОКСАРЫ, УЛ. АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, Д. 3, ОФ. 14 Б, не реализованное в принудительном порядке имущество должника по цене на десять процентов 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 № 26 по ул. Мориса Тореза, д.2а в г. Дмитровграде Улья-	1,00	597 750,00	597 750,00	

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



2

Постановление о передаче  
нереализованного имущества  
взыскателю  
к ИП № 371/17/73025-ИП

новской области, кадастровый номер 73:23:010906:685, этаж 1, площадь 23,9 кв. м				
---	--	--	--	--

Итого на сумму 597 750,00 руб. без учета НДС.

2. Взыскателю перечислить на депозитный счет № 40302810800001000001, БИК: 047308001 банк ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК, УФК по Ульяновской области (Отдел судебных приставов по г. Димитровграду УФССП по Ульяновской области л/с 05681A94130) ИНН: 7327033261 КПП: 732945002 разницу стоимости передаваемого имущества сумме, подлежащей выплате ему по исполнительному документу в размере \_\_\_\_\_ руб.<sup>2</sup>

3. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:  
Должник: Маханцев Владимир Сергеевич, ул. М. Тореза, д. 2а, кв. 26, г. Димитровград, Ульяновская обл., Россия, 433512.

Взыскатель: ПАО АКБ Инвестторгбанк, ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 б, г. Чебоксары, Россия, 428020.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по Управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области.

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

Судебный пристав-исполнитель

  
(подпись)

О.А. Уколова

К и/п № 371/17/73025-ИП

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

ИСК. № 1314  
от 28.08 2016

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

ТУ Росимуществва по Республике Татарстан и Ульяновской области  
420021 г. Казань, ул. Марджани, д. 28

ООО «БЭРЭКЭТ»  
420075, РЕСП ТАТАРСТАН, Г КАЗАНЬ, УЛ ХАЛЕЗОВА, д. ДОМ 26, кв. ПОМЕЩЕНИЕ 414.

Взыскатель:

АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО)

Адрес для направлени корреспонденции:

428023, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Академика Королева, д.3, офис 14 «Б»

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

309  
исполнено

В ОСП по г. Дмитровграду УФССП России по Ульяновской области на исполнении находится исполнительное производство 69946/15/73025-ИП от 26.10.2015, возбужденное на основании исполнительного листа серии ФС № ФС 004725053 от 05.08.2015г., выданного Дмитровградским городским судом Ульяновской области по делу № 2-1516/2015. Предмет исполнения: Взыскать с Маханцева Владимира Сергеевича задолженность по договору займа № 66/73/12/П от 09.06.2012г. в размере 913 597,64 рублей и обращение взыскания на заложенное имущество, путем продажи с публичных торгов, квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Мориса Тореза, д.2а, кв. 26, в пользу АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО).

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

№ п/п	Название и описание предметов с указанием отличительных признаков (цвет, размер, год выпуска и т.д.)	Кол-во, мера, вес	Оценка за ед. измер. (рублей)	Общая стоимость (рублей)	Примечание
1	Квартира, находящаяся по адресу: Ульяновская область, Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. Мориса Тореза, д.2а, кв. 26	1	597 750,00	597 750,00	

Итого на сумму: 597 750,00 руб.

Взыскатель, выражая согласие на оставление имущества за собой.

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

Представитель по доверенности  
АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО)

Д.Т.Рутберг



Управление Федеральной службы судебных приставов по  
Ульяновской области

Отдел судебных приставов по г. Дмитровграду  
ул. Бурцева, д. 15, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433511  
от 08.10.2018 № 73025/18/598600 Тел. +7(84235)7-95-16 Факс 8 (84235)  
7-95-10 Адрес электронной почты osp25@r73.fssprus.ru

Получатель: ПАО АКБ Инвестторгбанк  
Адрес: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 б, г. Чебоксары, Россия, 428020

## 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 Отдел судебных приставов по г. Дмитровграду УФССП России по Ульяновской области, адрес подразделения: ул. Бурцева, д. 15, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433511, Уколова Ольга Анатольевна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 11.01.2017 № 371/17/73025-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 009285030 от 07.12.2016, выданного органом: Дмитровградский городской суд по делу № 2-1516/2015, вступившему в законную силу 04.08.2015, предмет исполнения: задолженность по кредитным платежам (кроме ипотеки) проценты за пользование займом в размере 13.1% годовых на суммы основного долга 867 489,27 руб., госпошлина 18336 руб. обратиться взыскание задолженности по договору займа № 66/73/12/П от 09.06.2012 года на заложенное недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Маханцеву Владимиру Сергеевичу, квартиру № 26 по ул. Мориса Тореза, д.2а в г. Дмитровграде Ульяновской области, кадастровый номер 73:23:010906:685, запись регистрации в ЕГРП № 73-73-02/086/2012-469, путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной цены заложенного недвижимого имущества 797 000 руб. в размере: 885 825,27 руб., в отношении должника: Маханцева Владимира Сергеевича, СНИЛС 10719261339, 15.12.1984 года рождения, адрес должника: ул. М. Тореза, д. 2а, кв. 26, г. Дмитровград, Ульяновская обл., Россия, 433512, в пользу взыскателя: ПАО АКБ Инвестторгбанк, адрес взыскателя: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 б, г. Чебоксары, Россия, 428020, 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.)	Примечани е
1	Квартира № 26 по ул. Мориса Тореза, д.2а в г. Дмитровграде Ульяновской области, кадастровый номер 73:23:010906:685, этаж 1, площадь 23,9 кв. м	1,00	597 750,00	597 750,00	

Итого на сумму 597 750,00 руб. без учета НДС.

В случае если эта цена превышает сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу, взыскатель вправе оставить нереализованное имущество за собой при условии одновременной выплаты (перечисления) соответствующей разницы на депозитный счет: р/счет № 40302810800001000001, ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК, БИК: 047308001, ИНН: 7327033261, КПП: 732945002, УФК по Ульяновской области (Отдел судебных приставов по г. Дмитровграду УФССП по Ульяновской области л/с 05681А94130).

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

(подпись)

О.А. Уколова

К и/п № 371/17/73025-ИП

КОПИЯ

Дело № 2-1516/2015

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

26 июня 2015 года

г. Дмитровград

Дмитровградский городской суд Ульяновской области в составе председательствующего судьи Жоровой И.А., при секретаре Ивановой Е.О., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1», общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» к Маханцеву Владимиру Сергеевичу о взыскании долга по договору займа, процентов, обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истцы ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» и ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» (далее ООО «МГИиС») обратились в Дмитровградский городской суд с указанным иском к ответчику Маханцеву В.С., в обоснование иска указав, что 09.06.2012 между ООО «МГИиС» и ответчиком заключен договор займа №66/73/12/П, в соответствии с которым ему был предоставлен ипотечный заем в размере 880 000 руб. сроком на 300 месяцев для приобретения в собственность жилого помещения, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Дмитровград, ул. М.Тореза, д.2А, кв.26. Заемные средства предоставлены ответчику 09.06.2012.

Ответчик за счет заемных средств приобрел в собственность указанную квартиру по договору купли-продажи от 09.06.2012. Одновременно с государственной регистрацией права собственности в обеспечение обязательств ответчика по договору регистрирующим органом была зарегистрирована ипотека (залог) права собственности на указанное недвижимое имущество. Стоимость предмета ипотеки по состоянию на 05.06.2012, в соответствии с условиями закладной, составила 1 102 000 руб.

Права первоначального залогодержателя по договору займа, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены закладной, составленной ответчиком, как залогодателем-должником, выданной первоначальному залогодержателю ООО «Межрегиональная Группа Ипотеки и Сервиса».

Законным владельцем закладной в настоящее время является ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1».

В соответствии с п.6 дополнительного соглашения №1 к договору купли-продажи закладных №11-12/ДКПЗ/10 от 20.12.2011 (с отсрочкой поставки) ООО «МГИиС» обязалось отвечать за исполнение ответчиком его обязательств по договору займа.

В соответствии с условиями договора и закладной возврат ответчиком заемных средств определен путем ежемесячного осуществления платежей на счет залогодержателя не позднее последнего числа каждого месяца в соответствии с информационным расчетом, являющимся приложением к договору.

Начиная с декабря 2013 года, платежи в счет погашения задолженности вносились ответчиком с существенными просрочками. Оплату ежемесячных платежей за ответчика осуществлял истец ООО «МГИиС», действуя как добросовестный поручитель. Внесение ООО «МГИиС» платежей за ответчика обусловлено недопущением досрочного истребования истцом ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» всей суммы займа и обращения взыскания на предмет ипотеки.

В связи с имеющимися просрочками истец выставил ответчику требование о досрочном возврате оставшейся суммы долга. Данное требование ответчиком исполнено не было.

По состоянию на 20.03.2015 просроченная задолженность ответчика перед истцом ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» составляет 913 597,64 руб., в том числе: остаток неисполненных обязательств по основному долгу – 867 489,27 руб.; сумма начисленных, но не уплаченных процентов за пользование займом – 43 588,37 руб., начисленные пени в размере 2 520 руб.

До момента фактического возврата займа в соответствии с условиями договора займа и закладной на остаток задолженности по основному долгу подлежат начислению проценты в размере 13,1% годовых и пени за нарушение сроков возврата займа и уплаты процентов по нему в размере 0,1% за каждый день просрочки, на сумму просроченного платежа.

Кроме того, ответчик неоднократно уведомлялся о наличии у него задолженности перед ООО «МГИИС», однако ответчиком никаких действий по возврату ООО «МГИИС» уплаченных денежных средств не предпринято. По состоянию на 20.03.2015 задолженность ответчика перед истцом ООО «МГИИС» составила 125 245 руб. 40 коп.

Истцы просили взыскать с ответчика:

- в пользу ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» задолженность по договору займа №66/73/12/П от 09.06.2012 по состоянию на 20.03.2015 в размере 913 597,64 руб., из них: остаток неисполненных обязательств по основному долгу – 867 489,27 руб.; сумма начисленных, но не уплаченных процентов за пользование займом - 43 588,37 руб., начисленные пени в размере 2 520 руб., а также, начиная с 21.03.2015 и по день фактического возврата займа (включительно) проценты за пользование займом в размере 13,1% годовых, начисленных на сумму остатка неисполненных обязательств по основному долгу в сумме 867 489,27 руб.;

- взыскать в пользу ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» сумму долга в размере 125 245 руб. 40 коп., уплаченную ООО «МГИИС» за Маханцева В.С. в пользу ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1»;

- обратиться взыскание на квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. М.Тореза, д.2А, кв.26, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену при реализации в размере 1 102 000 руб.

- взыскать с Маханцева В.С. в пользу ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» расходы по оплате государственной пошлины в размере 18 336 руб.;

- взыскать с Маханцева В.С. в пользу ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» расходы по оплате государственной пошлины в размере 3 705 руб.

В судебное заседание представитель истцов ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» и ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса», извещенный о месте и времени рассмотрения дела, не явился, представив ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие, указав, что исковые требования поддерживает, платежей от ответчика после подачи искового заявления в суд не поступало.

Ответчик Маханцев В.С., извещенный о месте и времени рассмотрения дела по месту регистрации, в судебное заседание не явился, письменных возражений на иск не представил.

В соответствии с положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие сторон.

Исследовав материалы, суд приходит к следующему.



2

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

В соответствии со ст.807 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 или качества.

Согласно ст.808 Гражданского кодекса Российской Федерации договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной форме, если его сумма превышает не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда.

В подтверждение договора займа и его условий может быть представлена расписка заемщика или иной документ, удостоверяющие передачу ему займодателем определенной денежной суммы или определенного количества вещей.

В соответствии с п.1 ст. 810 Гражданского кодекса Российской Федерации заемщик обязан возвратить займодателю полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

Судом установлено, что 09.06.2012 между ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» и заемщиком Маханцевым В.С. – ответчиком по делу был заключен договор займа № 66/73/12/П на сумму 880 000 руб. Заем был предоставлен на срок 300 месяцев, под 15,1 % годовых, для целевого использования - приобретения в собственность жилого помещения, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул.М.Гореза, д.2А, кв.26. Указанное жилье приобретено в собственность ответчика Маханцева В.С., что подтверждается договором купли-продажи квартиры от 09.06.2012. Право собственности на указанное недвижимое имущество в установленном порядке зарегистрировано за Маханцевым В.С., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.05.2015 (л.д.86).

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

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

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

Получение займа в сумме 880 000 руб. 09.06.2012 от ООО «МГИиС» ответчиком Маханцевым В.С. подтверждается платежным поручением № 48 от 09.06.2012, из которого следует, что денежные средства в сумме 880 000 руб. зачислены на счет

Маханцева В.С. Факт получения денежных средств на условиях займа от ООО «МГИиС» не оспаривается ответчиком. В настоящее время законным владельцем закладной и, соответственно, кредитором и залогодержателем является истец ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1».

Представленным расчетом задолженности подтверждается, что в настоящее время у ответчика имеется задолженность по договору займа, образовавшаяся на 20.03.2015 в размере 913 597 руб. 64 коп., в том числе: остаток неисполненных обязательств по основному долгу – 867 489 руб. 27 коп.; сумма начисленных, но не уплаченных процентов за пользование займом – 43 588 руб. 37 коп., начисленные пени в размере 2520 руб.

Расчет задолженности соответствует условиям договора займа, ответчиком оспорен не был, доказательств, подтверждающих иной размер задолженности, суду не представлено.

Ответчик производил платежи по договору займа несвоевременно и в неполном объеме. С декабря 2013 года платежи в счет погашения задолженности вносились с существенными просрочками. Доказательств надлежащего исполнения обязательств по кредитному договору ответчиком суду не представлено.

Ответчик Маханцев В.С. на полученные по договору займа средства приобрел по договору купли-продажи квартиры от 09.06.2012 в собственность квартиру, расположенную по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.М.Тореза, д.2А, кв.26 за 1 100 000 руб. Право собственности Маханцева В.С. на данный объект недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.06.2012. Недвижимость в силу закона, условий договора, закладной в настоящее время находится в залоге у истца ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1».

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

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

С учетом изложенного с ответчика Маханцева В.С. в пользу истца ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» надлежит взыскать задолженность по договору займа № 66/73/12/П от 09.06.2012 по состоянию на 20.03.2015 в размере 913 597 руб. 64 коп., в том числе: остаток неисполненных обязательств по основному долгу – 867 489 руб. 27 коп.; сумма начисленных, но не уплаченных процентов за пользование займом – 43 588 руб. 37 коп., начисленные пени в размере 2520 руб.

Кроме того, в силу ст. 809 Гражданского кодекса Российской Федерации с 21.03.2015 и по день фактического исполнения обязательства с ответчика в пользу истца ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» подлежат взысканию проценты договору займа из расчета 13,1% годовых от суммы остатка основного долга, которая на 20.03.2015 составляет 867 489 руб. 27 коп.

3

Согласно ст. 50 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодержатель вправе обратиться за счет этого имущества требований, по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

В соответствии с п. 1 ст. 334 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога).

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

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

Согласно ст. 348 Гражданского кодекса Российской Федерации взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

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

В силу приведенных выше норм закона истец вправе удовлетворить требования об исполнении ответчиком денежных обязательств из указанного заложенного имущества – квартиры, расположенной по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.М.Тореза, 2а, кв.26.

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

Согласно заключению эксперта № п143/15 от 15.06.2015 действительная рыночная стоимость заложенного имущества квартиры, расположенной по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул.М.Тореза, д.2А, кв.26, составляет 797 000 руб.

Оснований не доверять выводам эксперта у суда не имеется, поскольку эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, имеет продолжительный стаж работы, необходимую квалификацию. Эксперт располагал необходимой технической документацией для производства экспертизы, объект был осмотрен экспертом, что свидетельствует об объективности заключения. Экспертное заключение сторонами не опровергнуто.

Таким образом, в связи с неисполнением ответчиком надлежащим образом обязательств по договору займа требования истца ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1» об обращении взыскания на заложенное имущество суд считает обоснованными, в связи с чем суд считает необходимым обратить взыскание задолженности ответчика по договору займа от 09.06.2012 года на заложенное по договору залога недвижимое имущество - принадлежащую на праве собственности Маханцеву В.С. квартиру по адресу: Ульяновская область, г.Димитровград, ул. М.Тореза, д.2А, кв.26, путем его продажи с публичных торгов, с установлением начальной продажной цены заложенного имущества в соответствии с заключением эксперта от 15.06.2015 квартиры – 797 000 руб.

Удовлетворяя исковые требования истца ЗАО «Ипотечный агент ИТБ 1», с ответчика в силу ст.98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в пользу указанного истца надлежит взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере 18 336 руб.

Кроме того, с ответчика в пользу экспертного учреждения АНО ПИ «Поволжская палата судебных экспертов» следует взыскать расходы по экспертизе в сумме 9710 руб.

Разрешая исковые требования ООО «МГИиС» к ответчику Маханцеву В.С. суд исходит из следующего.

Из представленных в дело документов следует, что ООО «МГИиС» являлось первоначальным займодавцем и держателем закладной. Ввиду неисполнения ответчиком Маханцевым В.С. обязательств по договору займа ООО «МГИиС» производило платежи за ответчика по договору займа в пользу последующего залогодержателя; уплатив 125245 руб. 40 коп.

В соответствии с п.1 ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Из анализа указанной нормы Закона следует, что обязательства из неосновательного обогащения возникают при наличии следующих условий:

- факт приобретения или сбережения имущества;
- приобретение или сбережение имущества произведено за счет другого лица;
- отсутствие правовых оснований для приобретения, то есть, приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого не основано ни на законе, ни на сделке, т.е. происходит неосновательно.

Иными словами, из смысла данной нормы следует, что для взыскания неосновательного обогащения необходимо установить приобретение (сбережение) денежных средств ответчиком без законных оснований, а также отсутствие обстоятельств, исключающих возможность взыскания неосновательного обогащения.

Совокупность исследованных судом доказательств позволяет прийти к выводу, что ответчик Маханцев В.С., уклоняясь от исполнения обязательств по договору займа, неосновательно сберег денежные средства в сумме 125245 руб. 40 коп., которые за него в счет исполнения обязательств по договору займа оплатило ООО «МГИиС», при этом суд

считает, что между ними каких-либо обязательств не имелось, поскольку кредитором ответчика в этот период являлось другое лицо.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела было установлено, что за счет средств ООО «МГИИС» произошло неосновательное обогащение ответчика, поэтому денежные средства в сумме 125245 руб. 40 коп. подлежат взысканию с Маханцева В.С. в пользу ООО «МГИИС».

Удовлетворяя исковые требования ООО «МГИИС», с ответчика в пользу этого истца в соответствии со ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует взыскать в возмещение расходов по оплате государственной пошлины 3705 руб.

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

### РЕШИЛ:

Исковые требования закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» удовлетворить.

✓ Взыскать с Маханцева Владимира Сергеевича в пользу закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» задолженность по договору займа № 66/73/12/П от 09 июня 2012 года в размере 913 597 (девятьсот тринадцать тысяч пятьсот девяносто семь) руб.64 коп.

✓ Взыскать с Маханцева Владимира Сергеевича в пользу закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» проценты за пользование займом в размере 13,1% годовых на сумму основного долга, которая на 20.03.2015 составляет 867 489 (восемьсот шестьдесят семь тысяч четыреста восемьдесят девять) руб. 27 коп., начиная с 21.03.2015 по день фактического возврата займа.

✓ Обратить взыскание задолженности по договору займа № 66/73/12/П от 09 июня 2012 года на заложенное недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности Маханцеву Владимиру Сергеевичу, квартиру № 26 по ул.Мориса Тореза, д. 2а в г.Дмитровграде Ульяновской области, кадастровый номер 73:23:010906:685, запись регистрации в ЕГРП № 73-73-02/086/2012-469, путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной цены заложенного недвижимого имущества 797 000 (семьсот девяносто семь тысяч) руб.

✓ Взыскать с Маханцева Владимира Сергеевича в пользу закрытого акционерного общества «Ипотечный агент ИТБ 1» в возмещение расходов по оплате государственной пошлины 18 336 (восемнадцать тысяч триста тридцать шесть) руб.

✓ Взыскать с Маханцева Владимира Сергеевича в пользу автономной некоммерческой организации по проведению исследований «Поволжская палата судебных экспертов» расходы за проведение экспертизы 9710 (девять тысяч семьсот десять) руб.

Исковые требования ООО «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» удовлетворить.

- Взыскать с Маханцева Владимира Сергеевича в пользу общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная группа ипотеки и сервиса» денежные средства в сумме 125 245 руб.40 коп., в возмещение расходов по оплате государственной пошлины 3705 руб., всего взыскать 128 950 (сто двадцать восемь тысяч девятьсот пятьдесят) руб.40 коп.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Ульяновский областной суд через Димитровградский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме – 01 июля 2015 года.



*И.А. Жорова*

И.А.Жорова

*Судья*  
*И.А. Жорова*



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО СЛУЖБЕ ЗАКОННОСТНОСТИ  
И ПРАВОСУДИЯ  
*И.А. Жорова*

Подлинник судебного акта находится в материалах дела № 2 - 15/16/2015  
Димитровградского городского суда Ульяновской области



ПРОШНУРОВАНО,  
ПРОНУМЕРОВАНО И СКРЕПЛЕНО  
ПЕЧАТЮ \_\_\_\_\_ листов  
Судья *И.А. Жорова*  
Секретарь *И.А. Жорова*