



Управление Федеральной службы судебных приставов по Липецкой области
Елецкий МРОСП

ул. Мира, д. 98, г. Елец, Елецкий район, Липецкая область, 398740
от 08.07.2019 № 48011/19/346821 Тел. +7(47467)4-44-48 Факс 8 (47467) 2-07-03 Адрес электронной почты osp11@48.fssprus.ru

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

УТВЕРЖДАЮ

Старший судебный пристав
Р.В. Клевцов

08.07.2019 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о передаче не реализованного в принудительном порядке имущества должника
взыскателю

08.07.2019 г.

№ 48011/19/346821

Судебный пристав-исполнитель Елецкий МРОСП УФССП России по Липецкой области УФССП России по Липецкой области, адрес подразделения: ул. Мира, д. 98, г. Елец, Елецкий район, Липецкая область, 398740, Козлова Ирина Олеговна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 24.10.2018 № 83121/18/48011-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС № 027574400 от 24.09.2018, выданного органом: Елецкий городской суд по делу № 2-1162/2018, вступившему в законную силу 18.09.2018, предмет исполнения: Обратить взыскание в счет исполнения обязательств по кредитному договору № 00-006/КИ-11 от 20.01.2012 на квартиру, расположенную по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Коммунаров, 109/59, принадлежащую Погореловой О.Н. на праве собственности. Установить первоначальную продажную стоимость квартиры в размере 964800.00 руб. в размере: 964 800 руб., в отношении должника: Погореловой Ольги Николаевны, СНИЛС 07033727945, 03.04.1975 года рождения, адрес должника: ул. Моздовская, д. 4, г. Елец, Липецкая обл., Россия, 399770, в пользу взыскателя: ПАО АКБ "Инвестиционный торговый банк", адрес взыскателя: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 Б, г. Чебоксары, Россия, 428023

УСТАНОВИЛ:

В связи с тем, что имущество должника, арестованное 30.11.2018 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 ПАО АКБ "Инвестиционный торговый банк", адрес взыскателя: 428023, РОССИЯ, Г. ЧЕБОКСАРЫ, УЛ. АКАДЕМИКА КОРОЛЕВА, Д. 3, ОФ. 14 Б, не реализованное в принудительном порядке имущество должника по цене на десять процентов¹ ниже его стоимости, указанной в постановлении об оценке, а именно:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание
1	Квартира по адресу: г. Елец, ул. Коммунаров д.109, кв. 59, площадью 43,9 кв.м., 5 этаж	1,00	723 600,00	723 600,00	

Итого на сумму 723 600,00 руб. без учета НДС.

2. Взыскателю перечислить на депозитный счет № 40302810745251001306, БИК: 044206001 банк Отделение Липецк г. Липецк, УФК по Липецкой области (Елецкий межрайонный отдел судебных приставов Управления Феде-

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



Управление Федеральной службы судебных приставов по Липецкой области

Елецкий МРОСП

ул. Мира, д. 98, г. Елец, Елецкий район, Липецкая область, 398740
Тел. +7(47467)4-44-48 Факс 8 (47467) 2-07-03 Адрес электронной почты osp11@r48.fssprus.ru

А К Т

о передаче нереализованного имущества должника взыскателю

«08» 04. 2019 г.

г. Елец

Начало: «16» часов «00» минут

Окончание: «16» часов «30» минут

Судебный пристав-исполнитель Елецкий МРОСП УФССП России по Липецкой области УФССП России по Липецкой области, адрес подразделения: ул. Мира, д. 98, г. Елец, Елецкий район, Липецкая область, 398740, Козлова Ирина Олеговна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 24.10.2018 № 83121/18/48011-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС № 027574400 от 24.09.2018, выданного органом: Елецкий городской суд по делу № 2-1162/2018, вступившему в законную силу 18.09.2018, предмет исполнения: Обратить взыскание в счет исполнения обязательств по кредитному договору № 00-006/КИ-11 от 20.01.2012 на квартиру, расположенную по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Коммунаров, 109/59, принадлежащую Погореловой О.Н. на праве собственности. Установить первоначальную продажную стоимость квартиры в размере 964800.00 руб. в размере: 964 800 руб., в отношении должника: Погореловой Ольги Николаевны, СНИЛС 07033727945, 03.04.1975 года рождения, адрес должника: ул. Моздовская, д. 4, г. Елец, Липецкая обл., Россия, 399770, в пользу взыскателя: ПАО АКБ "Инвестиционный торговый банк", адрес взыскателя: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 б, г. Чебоксары, Россия, 428023, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 03 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

1. Погорелов Игорь Владимирович, ул. Карла Маркса, 11/50
(Ф.И.О., место жительства понятых, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятного)
2. Машинский Михаил Владимирович, ул. Пушкина, 11/50
(Ф.И.О., место жительства понятых, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятного)

(Ф.И.О., адрес присутствующих лиц)

передал взыскателю имущество, арестованное по акту от 30.11.2018.
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 по адресу: г.Елец, ул.Коммунаров д.109, кв. 59, площадью 43.9 кв.м., 5 этажшт	1,00	723 600,00	723 600,00	

Итого 1,00 наименований на сумму 723 600,00 руб. (Семьсот двадцать три тысячи шестьсот рублей ноль копеек)

Указанное в настоящем акте имущество получено по доверенности от ПАО "ИТБ"
(подпись лица, принявшего имущество, дата) Игорь Владимирович (расшифровка подписи)

Заявления и замечания по поводу передачи имущества:

Игорь Владимирович
(подпись понятного)

Игорь Владимирович
(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 Игорь Владимирович
(подпись должника или его законного представителя)

(расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель

И.О. Козлова

Вход. №943
01/04/19



Управление Федеральной службы судебных приставов по
Липецкой области
Елецкий МРОСП
ул. Мира, д. 98, г. Елец, Елецкий район, Липецкая область, 398740
от 25.06.2019 № 48011/19/322515 Тел. +7(47467)4-44-48 Факс 8 (47467)
2-07-03 Адрес электронной почты osp11@r48.fssprus.ru

Получатель: ПАО АКБ "Инвестиционный торговый банк"
Адрес: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 б, 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 Елецкий МРОСП УФССП России по Липецкой области УФССП России по Липецкой области, адрес подразделения: ул. Мира, д. 98, г. Елец, Елецкий район, Липецкая область, 398740, ЛАВРИЦЕВА ЯНА АЛЕКСЕЕВНА, рассмотрев материалы исполнительного производства от 24.10.2018 № 83121/18/48011-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС № 027574400 от 24.09.2018, выданного органом: Елецкий городской суд по делу № 2-1162/2018, вступившему в законную силу 18.09.2018, предмет исполнения: Обратить взыскание в счет исполнения обязательств по кредитному договору № 00-006/КИ-11 от 20.01.2012 на квартиру, расположенную по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Коммунаров, 109/59, принадлежащую Погореловой О.Н. на праве собственности. Установить первоначальную продажную стоимость квартиры в размере 964800.00 руб. в размере: 964 800 руб., в отношении должника: Погореловой Ольги Николаевны, СНИЛС 07033727945, 03.04.1975 года рождения, адрес должника: ул. Моздовская, д. 4, г. Елец, Липецкая обл., Россия, 399770, в пользу взыскателя: ПАО АКБ "Инвестиционный торговый банк", адрес взыскателя: ул. Академика Королева, д. 3, оф. 14 б, 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 по адресу: г.Елец, ул.Коммунаров д.109, кв. 59, площадью 43.9 кв.м., 5 этаж	1,00	723 600,00	723 600,00	

Итого на сумму 723 600,00 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 (перечислении) соответствующей разницы на депозитный счет: р/счет № 40302810745251001306, Отделение Липецк г. Липецк, БИК: 044206001, ИНН: 4826044753, КПП: 482132001, УФК по Липецкой области (Елецкий межрайонный отдел судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Липецкой области л/с 05461844750).

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 № 83121/18/48011-ИП

Я.А. ЛАВРИЦЕВА



Дело № 2-1162/2018

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

27 июля 2018 года

Елецкий городской суд Липецкой области в составе:
председательствующего
при секретаре

Елец Липецкой области

Пашковой Н.И.,
Кулешовой Ю.С.,

рассмотрел в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело №2-1162/2018 по исковому заявлению Публичного Акционерного Общества АКБ "Инвестиционный торговый банк" к Погореловой Ольге Николаевне о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

ПАО АКБ "Инвестиционный торговый банк" обратилось в суд с иском к Погореловой О.Н. о взыскании задолженности по кредитному договору в сумме 452131 рубль 76 копеек и обращении взыскания на заложенное имущество - квартиру, расположенную по адресу г. Елец, ул. Коммунаров, д. 109, кв. 59., а также судебных расходов. В обоснование иска сослалось на то, что 20.01.2012 между ОАО Липецкий областной банк и ответчиком был заключен кредитный договор №00-006/КИ-11, по условиям которого ответчику были предоставлены денежные средства в размере 749970 рублей, сроком на 324 месяца под 10,45% годовых на приобретение в собственность ответчика квартиры, расположенной по адресу г. Елец, ул. Коммунаров, д. 109, кв. 59. Права первоначального залогодержателя по кредитному договору, обеспеченного ипотекой квартиры, удостоверены закладной от 21.01.2012 года, выданной первоначальному залогодержателю ОАО «Липецкий областной банк». В настоящее время владельцем закладной является истец. Поскольку ответчик не исполняет надлежащим образом, принятые на себя обязательства по возврату кредита, истец обратился в суд с настоящим иском.

Представитель истца в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен в установленном законом порядке, просил рассмотреть заявление в его отсутствие.

Ответчик Погорелова О.Н. в судебное заседание не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещалась в установленном законом порядке. Направленное в ее адрес заказное письмо разряда «судебное», содержащее судебную повестку, возвратилось в суд с отметкой «кистек срок хранения», что суд расценивает, как отказ адресата принять судебную повестку, поскольку согласно отметкам почтового работника на конверте, ему оставались извещения о поступлении в почтовое отделение такого письма. В силу пункта 2 статьи 117 Гражданского процессуального кодекса РФ адресат, отказавшийся принять судебную повестку или иное судебное извещение, считается извещенным о времени и месте судебного разбирательства. В силу п. 1 ст. 165.1 ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

С учетом вышеизложенного, суд, руководствуясь ст. ст. 117, 167, 233 Гражданского процессуального кодекса РФ, рассмотрел настоящее дело в отсутствие не явившихся лиц в порядке заочного производства.

Исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства в их совокупности, суд находит заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению исходя из следующего.

В соответствии со 819 Гражданского кодекса Российской Федерации, по кредитному договору кредитор обязуется предоставить денежные средства заемщику в размере и на условиях,

предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 настоящей главы, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора.

Статьей 810 Гражданского кодекса РФ установлено, что 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.

В соответствии со ст. 811 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 настоящего Кодекса, со дня, когда она должна быть возвращена, до дня возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 809 настоящего Кодекса. 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 силу ст. 309 ГК 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 в соответствии со ст. 310 ГК РФ не допускается.

Судом установлено, что 20.01.2012 между ОАО Липецкий областной банк» и ответчиком Погореловой О.Н. был заключен кредитный договор №00-006/КИ-11, по условиям которого ответчику были предоставлены денежные средства в размере 749 970 рублей на срок 324 месяца, под 10,45% годовых на приобретение в собственность ответчика квартиры, расположенной по адресу г. Елец, ул. Коммунаров, д. 109, кв. 59. Заемщик обязался осуществить возврат кредита и уплачивать проценты за пользование кредитом в порядке и сроки, установленные договором и графиком платежей.

Данным кредитным договором также предусмотрено, что с момента государственной регистрации права Погорелова О.Н. становится залогодателем, при этом обеспечением исполнения обязательств по договору является ипотека указанной выше квартиры в силу закона, личное страхование заемщика и страхование риска, связанного с владением, использование застрахованного имущества.

Согласно п. 1.5 Договора права кредитора подлежат удостоверению Закладной, составляемой Заемщиком (залогодателем) в предусмотренном настоящим договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.

Передача прав по закладной и залог закладной осуществляются в порядке, установленном ст. 48 и 49 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости) от 22.12.2008 №264-ФЗ.

Согласно п. 1 ст. 49 ГК РФ, закладная может быть заложена по договору о залоге закладной без передачи или с передачей ее другому лицу (залогодержателю закладной) в обеспечение обязательства по кредитному договору или иного обязательства, возникшего между этим лицом и залогодержателем, первоначально названным в закладной, либо ее иным законным владельцем (ипотечным залогодержателем).

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.

В случае, если осуществляется депозитарный учет закладной, владелец закладной считается законным, если его права на закладную удостоверены записью по счету депо.

Согласно условий кредитного договора залогодержателем (кредитором) по указанному кредитному договору является законный владелец Закладной. В случае перехода прав кредитора по настоящему договору к другому лицу вследствие передачи кредитором прав на Закладную другому лицу (а также в случае последующей передачи прав на Закладную), Залогодержателем (кредитором по условиям настоящего договора) будет являться законный владелец Закладной.

Права первоначального залогодержателя ОАО «Липецкий областной банк» по кредитному договору, обеспеченному ипотекой квартиры, были удостоверены закладной.

Как следует из материалов дела законным владельцем закладной в настоящее время является истец, следовательно в силу вышеприведенных норм и условий кредитного договора он является и кредитором по вышеуказанному кредитному договору. Данное обстоятельство ответчиком не опровергнуто.

Пунктом 5.2-5.3 кредитного договора предусмотрено, что при несвоевременном погашении задолженности по кредиту заемщик уплачивает кредитору неустойку в размере 0,01 % от суммы просроченного платежа по уплате основного долга и процентов за каждый день просрочки.

Как следует из материалов дела, ответчик надлежащим образом своих обязательств по погашению кредита не исполнял, платежи по погашению кредита не производил, последний платеж по кредиту был им произведен 31.08.2015. Доказательств опровергающих изложенное суду не представлено.

Согласно представленному суду расчёту, размер задолженности ответчика по состоянию на 28.04.2018 составляет 452131,76 рублей, из которых: 356758,18 рублей – задолженность по основному долгу; 63917,14 рублей – задолженность по процентам, 31456,44 рублей – задолженность по пеням.

Суд принимает расчет задолженности, представленный истцом, поскольку он составлен в соответствии с условиями договора и ответчиком не оспорен.

Ответчику банком 27.02.2018 было направлено требование о полном досрочном погашении задолженности по кредитному договору и процентов за пользование кредитом в полном объеме либо передачи заложенного имущества в срок 30 рабочих дня с момента получения требования.

Из материалов дела, следует, что данное требование ответчиком до настоящего времени в полном объеме не исполнено.

Согласно ч.2 ст. 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Поскольку ответчиком не исполнены обязательства по кредитному договору путём погашения задолженности, нарушены условия кредитного договора, требование о возврате всей суммы кредита вместе с причитающимися процентами, неустойкой также не исполнено, что указывает на существенное нарушение условий договора, в связи с чем суд находит требования о взыскании задолженности в указанном выше размере подлежащими удовлетворению.

Истцом также заявлено требование об обращении взыскания на предмет залога – квартиру, рассмотрев которое, суд приходит к следующему.

В силу ст. 337 Гражданского кодекса Российской Федерации, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности, проценты, неустойку, возмещение убытков, причинивших просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание заложенной вещи и расходов по содержанию.

Согласно ст. 334 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 (залогодатель) за изъятиями, установленными законом. В случаях и в порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора по обеспеченному залогом обязательству (залогодержателя) может осуществляться путем передачи предмета залога в собственность залогодержателя.

Частью 1 ст. 348 ГК РФ установлено, что взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает. 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 (ч.3).

В силу ч. 1 ст. 349 ГК РФ обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрено обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

Согласно п. 1 ст. 350 ГК РФ реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со ст. 349 ГК РФ обращено взыскание, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацами вторым и третьим пункта 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга по кредитному договору или иному обеспечиваемому ипотекой обязательству полностью либо в части, предусмотренной договором об ипотеке. Ипотека, установленная в обеспечение исполнения кредитного договора или договора займа с условием выплаты процентов, обеспечивает также уплату кредитору (заимодавцу) причитающихся ему процентов за пользование кредитом (заемными средствами). Если договором не предусмотрено иное, ипотека обеспечивает требования залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества.

В соответствии со ст.50 Закона "Об ипотеке" залогодержатель вправе обратиться взысканием на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 настоящего Федерального закона требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

При расхождении условий договора об ипотеке и условий обеспеченного ипотекой обязательства в отношении требований, которые могут быть удовлетворены путем обращения взыскания на заложенное имущество, предпочтение отдается условиям договора об ипотеке (ч.1).

Спорная квартира была приобретена ответчиком за счет средств ипотечного кредита, поэтому на основании п. 4 ст. 77 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998, считается находящейся в залоге у кредитора с даты государственной регистрации права собственности на квартиру.

В судебном заседании установлено, что собственником квартиры, расположенной по адресу г. Елец, ул. Коммунаров, д. 109, кв. 59, является Погорелова О.Н. На указанную квартиру наложено ограничение (ипотека) в силу закона в пользу истца.

В соответствии с п. 4 п.2 ст. 54 Закона РФ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем 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.

Установленный в п.п. 4 п. 2 ст. 54 ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" механизм определения начальной продажной цены заложенного имущества при обращении на него взыскания, связывающий ее с рыночной стоимостью такого имущества, с одной стороны, направлен на предотвращение продажи заложенного имущества по заниженной цене, а с другой - позволяет уменьшить риск объявления торгов несостоявшимися по причинам, связанным с завышением начальной продажной цены заложенного имущества, в связи с чем, цена определяется как 80% от определенной рыночной стоимости имущества.

Согласно ч. 3 ст. 340 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, соглашением сторон или решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, согласованная сторонами стоимость предмета залога признается ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

В соответствии с условиями кредитного договора и договора залога, заключенными между сторонами 20.01.2012, стороны установили, что залоговая (оценочная) стоимость предмета залога определена в размере 1050000 рублей.

При этом стороны в договорном порядке не установили начальную продажную цену предмета залога в случае обращения на него взыскания.

Согласно отчету об оценке №213/8 от 08.06.2018, рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу: г. Елец, ул. Коммунаров, д. 109, кв. 59, составляет 1206000,00 рублей.

Суд принимает указанный отчет в качестве доказательства по делу, поскольку он мотивированно, основан на научных методах исследования, подготовлен квалифицированным экспертом, имеющими большой опыт работы, подтвержденный соответствующими документами. Выводы оценки ответчиком не оспорены, доказательств, их опровергающих, суду не представлено.

Из заключения следует, что оценщик проводил оценку в соответствии с Законом РФ "С оценочной деятельности в РФ", используя те его положения, которые регламентируют процедуру определения стоимости объекта оценки, а также Федеральные стандарты оценки, применил сравнительный подход к оценке.

На дату вынесения решения ответчиком не было представлено доказательств, подтверждающих иной размер долга или стоимости заложенного имущества, несмотря на то, что в определении о подготовке дела к судебному разбирательству, которое им было получено, судом предлагалось такие доказательства представить.

С учётом изложенного и положений подпункта 4 п.2 ст. 54 Закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" начальная продажная цена заложенного имущества подлежит установлению равной 80% рыночной стоимости залогового имущества, что составит 964800 рублей.

Поскольку ответчиком были допущены существенные нарушения условий кредитного договора, поэтому у нее возникла обязанность по досрочному возврату заёмных средств, поэтому находит заявленные требования об обращении взыскания на предмет залога.

Рассматривая требования истца о взыскании процентов по договору займа в порядке ст. 809 ГК РФ на будущее время, суд приходит к следующему.

В силу пункта 1 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 (ч.2 указанной статьи).

По смыслу приведенных правовых норм, заемщик обязан возвратить займодавцу то же количество денег, определенное в той же валюте, или других вещей, определенных родовыми признаками, которое им было получено при заключении договора займа, а если иное не предусмотрено законом или договором, также уплатить проценты на эту сумму до дня возврата займа.

Проценты, предусмотренные ст. 809 ГК РФ, являются платой за пользование денежными средствами и не могут быть снижены судом.

Согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации в постановлении от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" если при расторжении договора основное обязательство не прекращается, например, при передаче имущества в аренду, ссуду, заем и кредит, и сохраняется обязанность должника по возврату полученного имущества кредитору и по внесению соответствующей платы за пользование имуществом, то взысканию подлежат не только установленные договором платежи за пользование имуществом, но и неустойка за просрочку их уплаты (пункт 66).

Как следует из содержания искового заявления истец, ссылаясь на положения статьи 811 ГК РФ, просит взыскать с ответчика проценты за пользование заемными средствами до момента их возврата, исходя из процентной ставки по договору в размере 11,15% годовых.

Кредитным договором предусмотрена процентная ставка в размере 10,45 % годовых (п. 1.1.3).

Вместе с тем, п. 1.1.4 Договора определено, что в случае нарушения заемщиком обязательств, установленных п. 4.1.8 в части 4.1.5.2 (страхование рисков) настоящего договора, размер процентной ставки устанавливаемый в соответствие с п. 1.1.3 увеличивается на 0,7 процентных пункта, начиная с первого календарного дня второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором заемщики были уведомлены кредитором в соответствии с п. 4.3.6. и п. 7.12 настоящего договора об увеличении процентной ставки.

С учетом заявленных истцом требований и исходя из того, что в договоре указаны условия соглашения о порядке и сроках выплаты процентов, то в соответствии со ст. 811 ГК РФ с ответчика подлежат взысканию проценты за пользование заемными средствами с 28.04.2018 по день вынесения решения суда и далее до момента погашения задолженности исходя из основной суммы долга и процентной ставки по договору в размере 11,15% годовых и до момента фактического исполнения обязательства по возврату займа.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. ст. 12, 35 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Ходатайств об истребовании дополнительных доказательств, назначении экспертиз от сторон не поступало.

Ответчиком не представлено суду каких-либо доказательств, свидетельствующих о погашении имеющейся задолженности, либо опровергающих доводы истца, тогда как в силу ст. 56

ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений. Расчет истца ответчик не оспаривал, свой расчет не представил.

С учетом изложенного суд находит заявленные требования о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В силу части 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

В связи с тем, что при подаче иска истцом была оплачена государственная пошлина в сумме 13721,32 рублей и с учетом того, что исковые требования удовлетворены судом в полном объеме, то с ответчиков в пользу истца, в силу ст. 98 ГПК РФ, подлежат взысканию расходы по ее оплате.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Взыскать с Погореловой Ольги Николаевны в пользу Публичного Акционерного Общества АКБ "Инвестиционный торговый банк" задолженность по кредитному договору №00-006/КИ-11 от 20.01.2012 по состоянию на 28 апреля 2018 года в размере 452131,76 (четыреста пятьдесят две тысячи сто тридцать один) рубль 76 копеек.

Начиная с 28.04.2018 производить начисление процентов за пользование займом на остаток задолженности по основному долгу в сумме 356 758 рублей 18 копеек по день его уплаты ответчиком, исходя из процентной ставки по договору в размере 11,15% годовых по день уплаты основного долга или его части.

Взыскать с Погореловой Ольги Николаевны судебные расходы по оплате госпошлины в сумме 13721 (тринадцать тысяч семьсот двадцать один) рубль 32 копейки.

Обратить взыскание в счет исполнения обязательств по кредитному договору №00-006/КИ-11 от 20.01.2012 на квартиру, расположенную по адресу: Липецкая область, город Елец, улица Коммунаров, дом 109, квартира 59, принадлежащую ответчику Погореловой Ольге Николаевне на праве собственности.

Определить способ реализации имущества, квартиры по адресу: Липецкая область, город Елец, улица Коммунаров, дом 109, квартира 59, путем продажи с публичных торгов, установив первоначальную продажную стоимость квартиры в размере 964800 (девятьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

Разъяснить Погореловой Ольге Николаевне право подачи в Елецкий городской суд заявления об отмене данного решения в течение 7 дней со дня вручения ей копии решения.

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

Председательствующий

Пашкова Н.И.

Решение в окончательной форме принято 27 июля 2018

