

42-015998

**ТУ Федерального агентства
по управлению государственным
имуществом в городе Москве**

**УВЕДОМЛЕНИЕ № Преоб-54
о готовности к реализации
арестованного имущества**

«19» июня 2026 г.

г. Москва

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г. Москве, в лице начальника отдела организации реализации имущества должников Кузнецова Тимофея Игоревича, поручает ТУ Росимущества в г. Москве реализацию следующего имущества:

№ п/п	Наименование и описание имущества	Кол-во	Стоимость
1	Квартира по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, д. 2, корп. 1, кв. 352	1	12 932 800,00

Вышеуказанное имущество передано на реализацию в рамках исполнительного производства № 235156/26/77003-ИП, возбужденного в отношении Карнозеевой С.А.

Начальник отдела


Т.И. Кузнецов



Постановление о передаче арестованного имущества на торги

26.05.2026

г.Москва

Ведущий судебный пристав-исполнитель Преображенский РОСП (Код по ВКСП: 77003), адрес подразделения: 105264, г. Москва, 7-я Парковая ул., д.26, Алиева Гульнар Наилевна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 19.05.2026 № 235156/26/77003-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа исполнительный лист (1) № ФС 051746045 от 15.04.2026, выданный органом: Преображенский районный суд города Москвы (Код по ОКОГУ 1400026; Адрес: 107076, г. Москва, ул. 2-я Бухвостова, д. 4) по делу № 2-7585/25, вступившему в законную силу 03.03.2026, предмет исполнения: Обратить взыскание на предмет залога - квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, д. 2, корп. 1, кв. 352, кадастровый номер 77:03:0002005:8166, путем продажи с публичных торгов по начальной продажной цене 12 932 800 руб. 00 коп., в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Карнозеева Светлана Анатольевна,

в пользу взыскателя: ООО СЗ

ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО "МЕРКУРИЙ", адрес взыскателя: 123022, Россия, г. Москва, , , , пер. Столярный, д. 3, К.14,,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 21.05.2026 г. арестовано имущество, которое подлежит дальнейшей реализации путем проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 6, ст. 14, ст. 68, ст. 69, ст. 87, ст. 89, ст. 91, ст. 92 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать в Росимущество (территориальный орган Росимущества) на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

ID 45031049224152: квартира по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Метрогородок, улица Тагильская, дом 2, корпус 1, квартира 352, кад. Номер 77:03:0002005:8166 (местонахождение: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Метрогородок, улица Тагильская, дом 2, корпус 1, квартира 352.) в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), очередность имущества 1, в залоге, цена за единицу согласно акту описи и ареста 12 932 800 р., цена по оценке за единицу 12 932 800 р., стоимость по оценке 12 932 800 р., номер лота 1, стоимость имущества определена судом. Оценка имущества произведена судебный пристав-исполнитель Алиева Гульнар Наилевна. Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества от 22.05.2026 № 77003/26/906127.

Итого на сумму 12 932 800,00 руб. в количестве 1 лотов.

2. Обязать ТУ в г.Москве:

2.1. Принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту о приеме-передаче в сроки, установленные частью 7 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

2.2. В десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту о приеме-передаче разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

В течение семи рабочих дней после опубликования извещения письменно сообщить судебному приставу-исполнителю информацию о соответствующем сайте информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования.

2.3. Обеспечить по требованию судебного пристава-исполнителя представление (ознакомление) любых документов или информации, связанных с проведением торгов на любой стадии их подготовки и проведения по месту нахождения судебного пристава-исполнителя.

2.4. В случае объявления торгов несостоявшимися уведомить об этом судебного пристава-исполнителя и представить ему протокол о признании торгов несостоявшимися не позднее одного дня с даты наступления указанного события.

2.5. В случае объявления торгов несостоявшимися назначить вторичные торги не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися.

2.6. Соблюдать сроки реализации, возврата нереализованного имущества, перечисления денежных средств, вырученных от реализации, представления отчетных документов о результатах реализации, а также иные условия, предусмотренные Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015.

3. Предупредить руководителя ТУ в г.Москве, что нарушение лицом, не являющимся должником, законодательства об исполнительном производстве, выразившееся в невыполнении законных требований судебного пристава-исполнителя, влечет административную ответственность в соответствии с частью 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Постановление направить в специализированную организацию для исполнения: ТУ в г.Москве, .

5. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:

ООО СЗ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО "МЕРКУРИЙ", адрес: 9703149709 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Карнозеева Светлана Анатольевна, адрес: (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Порядок обжалования (ФЗ229_СТ121_СТ122), Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок (ст. 121, ст. 122 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»)

Ведущий судебный пристав-исполнитель

Алиева Гульнар Наилевна

Результат проверки ЭП: Подпись верна



Вид документа: О_IP_ACT_ARR_GETAUC, Идентификатор: 45032109458530

Идентификатор ИП: 45032104567656

Номер ИП: 235156/26/77003-ИП

Должностное лицо, ведущее ИП: Врио заместителя начальника отдела – заместителя старшего судебного пристава

(07-04), Алиева Гульнар Наилевна

Формат: http://www.fssp.gov.ru/namespaces/order_fssp/2022/1



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 2-7585/25 « 25 » ноября 20 25 г.
(дата принятия судебного акта)

Преображенский районный суд города Москвы

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист;

107076 г. Москва,

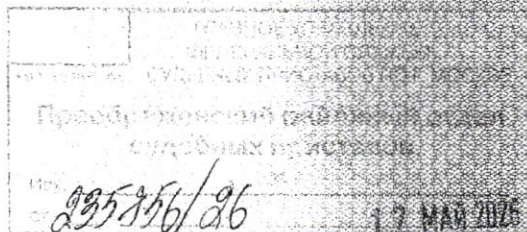
наименование и место нахождения иностранного суда, третейского суда или международного коммерческого арбитража,

улица 2-я Бухвостова, д.4

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7585/2025 по иску ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО «МЕРКУРИЙ» (г. Москва, ОГРН: 1237700455387, Дата присвоения ОГРН: 05.07.2023, ИНН: 9703149709, КПП: 770301001) к Карнозеевой Светлане Анатольевне

о взыскании задолженности по кредитному договору, неустойки, процентов, обращении взыскания на предмет залога, взыскании судебных расходов, третье лицо: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СОВКОМБАНК» (Костромская область, ОГРН: 1144400000425, Дата присвоения ОГРН: 01.09.2014, ИНН: 4401116480, КПП: 440101001),



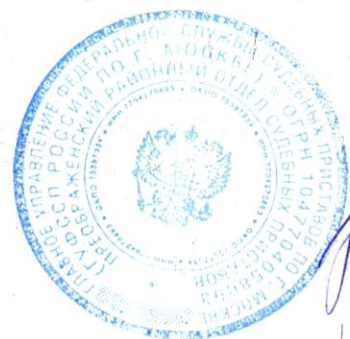
решил (определил, постановил) Обратить взыскание на предмет залога – квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Татиловская, д. 2, корп. 1, кв. 352, кадастровый номер 77:03:0002005:8166, путем продажи с публичных торгов по начальной продажной цене 12 932 800 руб. 00 коп.

Судья



А.А. Лаухина

серия ФС № 051746045







Судебный акт

03.03.2026

(вступил в законную силу (число, месяц, год))

либо подлежит немедленному исполнению 15.04.2026 (указать нужное)

Исполнительный лист выдан

3 (три) года

(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО "МЕРКУРИЙ"123022, Г.МОСКВА, ВНТЕРГ. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ,
ПЕР СТОЛЯРНЫЙ, Д. 3, К. 14,

ОГРН: 1237700455387 Дата присвоения ОГРН: 05.07.2023

ИНН: 9703149709

КПП: 770301001

Других сведений в материалах дела не имеется

Карнозеева Светлана Анатольевна,

Дата и место рождения, место жительства или место пребывания,

Других сведений в материалах дела не имеется

идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен);
для организаций – наименование и адрес, указанные в едином государственном реестре юридических лиц, фактический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;
для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование, адрес и идентификационный номер налогоплательщика органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве;
для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующих органа, учреждения или иного образования)

Уникальный идентификатор начисления и информация, необходимая в соответствии с правилами заполнения расчетных документов, предусмотренными законодательством Российской Федерации о национальной платежной системе (указывается в исполнительном листе, содержащем требование о взыскании задолженности по платежам в бюджет)

Место гербовой печати суда
(мирового судьи) (М.П.)

Судья (мировой судья)



(подпись, фамилия, имя, отчество)

серия ФС № 051746045



Отметки судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о перечислении сумм либо передаче имущества взыскателю, об исполнении требований неимущественного характера либо о полном или частичном неисполнении требований о взыскании денежных средств, требований неимущественного характера, возвращении исполнительного листа взыскателю, сведения о приостановлении, об отсрочке, о расерочке исполнения судебного акта _____

М. П. _____

Отметка судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о возвращении исполнительного листа в суд с указанием причин и оснований возврата _____

« ____ » _____ 20__ г.

Судебный пристав-исполнитель
 (должностное лицо налогового органа, банка, кредитной
 и иной организации, государственного органа)

М. П. _____



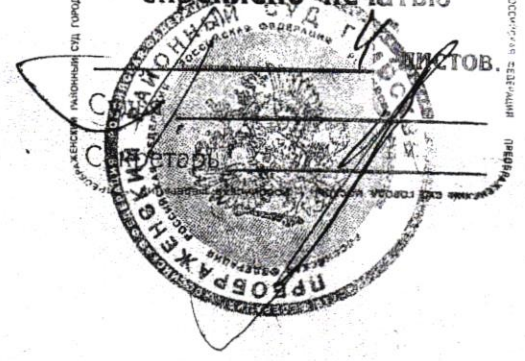
(подпись, фамилия, инициалы)

(наименование структурного подразделения (отдела) территориального органа принудительного исполнения (территориального органа принудительного исполнения межрегионального уровня), налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

серия ФС № 051746045

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ • ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

Всего прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью
_____ листов.





Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г.

Москве

Преображенский РОСП ГУФССП России по г. Москве

ул. 7-я Парковая, д. 26, г. Москва, 105264

Тел. +7(495)665-72-84

Для участия в исполнительном производстве воспользуйтесь сервисом <https://www.gosuslugi.ru>

Номер телефона группы телефонного обслуживания указан на официальном сайте ФССП России <https://fssp.gov.ru>

А К Т

о наложении ареста (описи имущества)

21.05.2026 г.

г. Москва

Начало: «14» часов «10» минут

Окончание: «14» часов «23» минут

Ведущий судебный пристав-исполнитель, Преображенский РОСП ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: ул. 7-я Парковая, д. 26, г. Москва, 105264, Алиева Гульнар Наилевна, рассмотрев материалы исполнительного производства № 235156/26/77003-ИП от 19.05.2026, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 051746045 от 15.04.2026, выданного органом: Преображенский районный суд города Москвы по делу № 2-7585/25, вступившему в законную силу 03.03.2026, предмет исполнения: Обратить взыскание на предмет залога - квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, д. 2, корп. 1, кв. 352, кадастровый номер 77:03:0002005:8166, путем продажи с публичных торгов по начальной продажной цене 12 932 800 руб. 00 коп., в отношении должника: Карнозеевой Светланы Анатольевны,

в пользу взыскателя: ООО СЗ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО "МЕРКУРИЙ", адрес взыскателя: пер. Столярный, д. 3, к. 14, г. Москва, Россия, 123022, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

1.

2.

произвел арест (составил опись) имущества должника по адресу:

4-ая Парковая д. 26

В аресте (описи) имущества участвуют

Им

(должник, представитель должника - Ф.И.О., адрес)

(взыскатель, представитель взыскателя — Ф.И.О., адрес)

Должнику (его представителю) разъяснены права и обязанности, предусмотренные частью 5 статьи 69 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также право указать те виды имущества или предметы, на которые следует обратить взыскание в первую очередь.

Должник (представитель должника)

ответствен

(подпись, Ф.И.О. должника или его представителя)

Для участия в описи и аресте имущества приглашен специалист

Им

(Ф.И.О., должность,

служебный адрес специалиста)

Специалист назначен по инициативе

Им

(должника, взыскателя, судебного пристава-исполнителя)

Специалисту разъяснены права и обязанности, ответственность, предусмотренные статьей 61 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Специалист

(подпись специалиста)

(расшифровка подписи)

(подпись понятного)

(подпись понятного)

Сторонам исполнительного производства разъяснены их права и обязанности, предусмотренные статьей 50 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». стороны при совершении исполнительных действий имеют право знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, приводить свои доводы по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя, его действия (бездействие), а также имеют иные права, предусмотренные



законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. До окончания исполнительного производства стороны исполнительного производства вправе заключить мировое соглашение, утверждаемое в судебном порядке.

Также разъяснены права, предусмотренные статьями 87.1, 87.2 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», о праве должника на самостоятельную реализацию, либо о праве взыскателя об оставлении за собой арестованного имущества стоимостью до 30 000 руб.

Права разъяснены и понятны

(подписи сторон и (или) их представителей)

(расшифровка подписи)

При составлении описи присутствуют иные лица нет

(Ф.И.О., адрес присутствующих лиц)

Аресту (описи) подвергнуто следующее имущество:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Предварительная оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание
	<u>квартиры по адресу: Мамы</u>	<u>1</u>	<u>12 932 800,00</u>		<u>оценка</u>
	<u>ул. Тимовская д. 2 к 1</u>			<u>12 932 800,00</u>	<u>судеб</u>
	<u>кв. 352, корп. № 03 00205</u>				
	<u>№ 66</u>				

Итого 1
(количество)

наименований на сумму двенадцать миллионов девятьсот
(сумми цифрами и прописью)

без учета НДС.
тысяч сорок
шести тысяч рублей

Указанная в настоящем акте оценка имущества является предварительной. В случаях, предусмотренных частями 2,3 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для определения стоимости может быть назначен специалист.

Заявления и замечания по поводу ареста (описи) имущества нет

(содержание заявлений и замечаний, сделанных в ходе составления описи имущества)

(подпись понятного)

(подпись понятного)

Арест включает запрет распоряжаться имуществом. В отношении арестованного имущества установлен следующий режим хранения с правом беспрепятственного пользования
находящегося

(с правом беспрепятственного пользования, с ограничением права пользования, без права пользования имуществом должника)

Указанное в акте и приложениях к нему имущество оставлено на

хранение должнику

(изъято, оставлено на ответственное хранение, кому — Ф.И.О., должностное положение, адрес)

Место хранения указанного в настоящем акте арестованного имущества устанавливается по адресу

г. Москва, ул. Тимовская д. 2 к 1 кв. 352

(адрес хранения арестованного имущества)

Изменение места хранения арестованного (описанного) имущества, а также любая передача его другим лицам без письменного разрешения судебного пристава-исполнителя запрещается.¹ Об уголовной ответственности по ст. 312 УК РФ за растрату, отчуждение, сокрытие или незаконную передачу имущества, подвергнутого описи и аресту и вверенного мне на хранение, предупрежден.

Статья 312 УК РФ мне разъяснена и понятна.

Ответственный хранитель

направлено почтой
(подпись)

(расшифровка подписи)

Участвующим в аресте (описи) имущества лицам разъяснено право обжаловать действия судебного пристава-исполнителя вышестоящему должностному лицу или оспаривать в суд. В случае возникновения спора, связанного с

¹В соответствии с частью 5 статьи 86 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при необходимости смены хранителя судебный пристав-исполнитель выносит постановление. Передача имущества новому хранителю осуществляется по акту приема-передачи имущества.



принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, заинтересованные граждане и организации вправе обратиться в суд с иском об освобождении имущества от ареста или исключении его из описи.

(подписи должника, взыскателя и (или) их представителей)

(расшифровка подписи)

Акт описи и ареста имущества составлен на _____ листах с приложениями на _____ листах.
Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

Понятые

1. _____
(подпись)

2. _____
(подпись)

Должник (представитель) _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Специалист _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Ответственный хранитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Иные лица _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Копию акта о наложении ареста (описи имущества) и приложений к нему получил:

(подписи ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя))

(расшифровка подписи)

« _____ » _____ г.

К и/п № 235156/26/77003-ИП



406
КОПИЯ

УИД 77RS0022-02-2025-007351-75
№ 2-7585/2025

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

25 ноября 2025 года

Преображенский районный суд города Москвы

в составе: председательствующего судьи

Лаухиной А.А.,

при секретаре

Кригер В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело
№ 2-7585/2025

по иску ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО «МЕРКУРИЙ»
(г.Москва, ОГРН: 1237700455387, Дата присвоения ОГРН: 05.07.2023, ИНН:
9703149709, КПП: 770301001)

к Карнозеевой Светлане Анатольевне

о взыскании задолженности по кредитному договору, неустойки,
процентов, обращении взыскания на предмет залога, взыскании судебных
расходов,

третье лицо: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СОВКОМБАНК» (Костромская область, ОГРН: 1144400000425, Дата
присвоения ОГРН: 01.09.2014, ИНН: 4401116480, КПП: 440101001),

УСТАНОВИЛ:

Истец ПАО «Совкомбанк» обратился в суд с иском к Карнозеевой С.А.
о взыскании задолженности по кредитному договору в размере 5 466 662 руб. 14
коп., процентов за пользование кредитом, начиная с 18.05.2025 г. по дату
фактического исполнения обязательств, в размере 29,80 процентов годовых на
сумму основного долга, неустойки за нарушение сроков возврата кредита,
начиная с 18.04.2025 г. по дату фактического исполнения обязательств в
размере ключевой ставки Центрального Банка от суммы остатка задолженности
по основному долгу, расходов по уплате государственной пошлины в размере
82 266 руб. 63 коп., обращении взыскания на предмет залога – квартиру по
адресу: г. Москва, ул. Тагильская, д. 2, корп. 1, кв. 352, кадастровый номер
77:03:0002005:8166, путем продажи с публичных торгов по начальной
продажной цене 12 932 800 руб. 00 коп.

В обоснование исковых требований истец указал, что 06.08.2024 г.
между ПАО «Совкомбанк» и Карнозеевой С.А. заключен кредитный договор №
10222401245, в соответствии с которым Банк предоставил ответчику кредит в



размере 5 013 535 руб. 55 коп., сроком на 240 месяцев на условиях уплаты процентов за пользование кредитом в размере 21,99 % годовых. Обеспечением исполнения обязательств заемщика по договору является: залог в отношении квартиры, общей площадью 38,7 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, д. 2, корп. 1, кв. 352, кадастровый номер 77:03:0002005:8166. 06.08.2024 г. между ПАО «Совкомбанк» и Карнозеевой С.А. заключен договор залога № 10722402244 в отношении вышеуказанного жилого помещения. Ответчик допустил существенное нарушение условий договора, ненадлежащим образом исполнял обязанности по возврату кредита, оплата кредитных обязательств производилась нерегулярно. Ответчику была направлена претензия с требованием погашения просроченной задолженности, которая оставлена без удовлетворения, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим исковым заявлением с целью защиты нарушенного права.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в суд с настоящими требованиями.

Определением суда от 07.08.2025 г., занесенным в протокол судебного заседания, в порядке ст. 44 ГПК РФ произведена замена истца на ООО СФО «Меркурий».

В суд истец ООО СФО «Меркурий» явку представителя не обеспечило, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом.

В суд ответчик Карнозеевой С.А. не явилась, о времени и месте рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

В суд третье лицо ПАО «Совкомбанк» явку представителя не обеспечило, о времени и месте рассмотрения дела извещено надлежащим образом.

Дело рассмотрено при данной явке в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, исследовав материалы дела, оценив, представленные доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, приходит к следующему.

Согласно п. 1 ст. 420 Гражданского кодекса РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В соответствии с п. 1 ст. 425 Гражданского кодекса РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.



108

В соответствии со ст.ст. 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Положениями ст. 819 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за пользование ею, а также предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита.

К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные ст.ст. 807-818 Гражданского кодекса РФ.

На основании п. 1 ст. 809 Гражданского кодекса РФ если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором.

Согласно ст. 810 Гражданского кодекса РФ заемщик обязан возвратить займодатцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

В соответствии с п. 2 ст. 811 Гражданского кодекса РФ при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с процентами за пользование займом, причитающимися на момент его возврата.

На основании ст. 330 Гражданского кодекса РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Судом установлено, что 06.08.2024 г. между ПАО «Совкомбанк» и Карнозеевой С.А. заключен кредитный договор № 10222401245. По условиям кредитного договора Банк предоставил ответчику кредит в сумме 5 013 535 руб. 55 коп. под 21,99 % годовых, сроком на 240 месяцев с даты фактического предоставления кредита (до 06.08.2044 г.); цель использования кредита — на неотделимые улучшения объекта недвижимости.

В соответствии с п. 7.3. Кредитного договора, Заемщик возвращает кредит и уплачивает кредит в соответствии с графиком платежей.



06.08.2024 г. между ПАО «Совкомбанк» (Залогодержатель) и Карнозеевой С.А. (Залогодержатель) заключен Договор залога № 10722402244, в соответствии с которым Залогодатель в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика, определенного п. 1.2 настоящего Договора залога, принятых по Кредитному договору, определенному в п. 1.3 настоящего Договора залога (далее - Кредитный договор), передает в залог Залогодержателю Предмет залога, определенный в п. 1.4 настоящего Договора.

Согласно п. 1.5. Договора залога, предметом залога по Договору залога является следующее недвижимое имущество: квартира, общая площадь 38,7 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, д. 2, корп. 1, кв. 352, кадастровый номер 77:03:0002005:8166.

В соответствии с п. 1.6. Договора залога, залоговая стоимость Предмета залога оценивается Сторонами по взаимному согласию в сумме 16 166 000 руб. 00 коп.

ПАО «Совкомбанк» надлежащим образом исполнял свои обязательства по кредитному договору. Факт перечисления подтверждается выпиской по лицевому счету.

Однако, исполнение кредитных обязательств производилось ответчиком нерегулярно, начиная с декабря 2024 г., в связи с чем, Банком было направлено требование Заемщику о возврате кредита.

В соответствии с расчетом задолженности по состоянию на 17.04.2025 г. размер задолженности составляет 5 466 662 руб. 14 коп., в том числе: сумма просроченной ссудной задолженности - 5 006 874 руб. 92 коп.; сумма просроченных процентов за пользование кредитом за период с 07.12.2024 г. по 17.04.2025 г. в размере 429 307 руб. 89 коп.; сумма просроченных процентов на просроченную ссуду за период с 07.12.2024 г. по 17.04.2025 г. в размере 12 651 руб. 67 коп.; сумма неустойки на просроченную ссуду за период с 07.12.2024 г. по 17.04.2025 г. в размере 7 644 руб. 60 коп.; сумма неустойки на просроченные проценты за период с 07.12.2024 г. по 17.04.2025 г. в размере 10 180 руб. 69 коп.; сумма неустойки на просроченные проценты на просроченную ссуду за период с 07.12.2024 г. по 17.04.2025 г. в размере 2 руб. 37 коп.;

Вышеуказанные доводы ничем объективно не опровергнуты, доказательств обратного, ответчиком не представлено, равно как и не представлено сведений о погашении задолженности.

Оснований не доверять представленному расчету задолженности, у суда не имеется, ответчиком расчет задолженности не оспорен, контр.расчет не представлен.

25.06.2025 г. между ООО СФО «Меркурий» и ПАО «Совкомбанк» были заключены Договора купли-продажи закладных № 16, по которым истцу, в том числе, была продана Закладная на квартиру, расположенную по адресу: г.



Москва, ул. Тагильская, д. 2 к. 1, кв. 352, кадастровый номер
77:03:0002005:8166.

В соответствии со ст. 48 Закона «Об ипотеке» (залоге недвижимости) при передаче прав на закладную лицо, передающее право, делает на закладной отметку о новом владельце. 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.

В связи с изложенным, в настоящее время ООО СФО «Меркурий» является надлежащим истцом по делу.

При таких обстоятельствах, поскольку ответчик добровольно не исполняет принятые на себя обязательства по кредитному договору, нарушенное право истца подлежит восстановлению в судебном порядке путем взыскания с ответчика в пользу истца задолженности в вышеуказанном размере.

Согласно п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08.10.1998 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» при рассмотрении споров, связанных с исполнением договоров займа, а также с исполнением заемщиком обязанностей по возврату банковского кредита, следует учитывать, что проценты, уплачиваемые заемщиком на сумму займа в размере и в порядке, определенных п. 1 ст. 809 ГК РФ, являются платой за пользование денежными средствами и подлежат уплате должником по правилам об основном денежном долге. В соответствии с пунктом 1 статьи 811 Кодекса в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в порядке и размере, предусмотренных пунктом 1 статьи 395 Кодекса, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодателю независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 809 Кодекса.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 65 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», по смыслу статьи 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитором денежных средств, передачи товара, завершения работ). Присуждая неустойку,



суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

С учетом названных положений закона и разъяснений, при отсутствии возражений со стороны ответчика, суд считает обоснованными и подлежащими удовлетворению требования истца о взыскании с ответчика процентов за пользование кредитом, начиная с 18.05.2025 г. по дату фактического исполнения обязательств, в размере 29,80 процентов годовых на сумму основного долга, а также неустойки за нарушение сроков возврата кредита, начиная с 18.04.2025 г. по дату фактического исполнения обязательств, в размере ключевой ставки Центрального Банка от суммы остатка задолженности по основному долгу.

Разрешая требования истца об обращении взыскания на заложенное имущество, суд находит их подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что надлежащее исполнение всех обязательств ответчика по кредитному договору обеспечивается ипотекой (залогом) квартиры (п. 17 кредитного договора).

Согласно ст.ст. 348, 349 Гражданского кодекса 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 осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

В силу п. 1 ст. 334 Гражданского кодекса РФ 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) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

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

Положения ч. 1 ст. 446 ГПК РФ в их взаимосвязи с п. 1 ст. 78 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не



112

исключают обращение взыскания на 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, при условии, что соответствующее жилое помещение является предметом ипотеки (договорной или законной), вне зависимости от цели получения кредита.

Вопросы, разрешаемые судом при рассмотрении дела об обращении взыскания на заложенное имущество, определены ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В частности, в соответствии с п. 4 ч. 2 указанной выше нормы, 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 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.

Основания для отказа в обращении взыскания на заложенное по договору об ипотеке имущество перечислены в специальной статье 54.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Такие основания не были установлены судом.

В силу п. 1 ст. 56 Федерального закона «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.

В соответствии с п. 1.6. Договора залога, залоговая стоимость Предмета залога оценивается Сторонами по взаимному согласию в сумме 16 166 000 руб. 00 коп.

Согласно отчету оценщика ООО «Оценка и Консалтинг» № 08004-СКБ от 02.08.2024 г. рыночная стоимость заложенного имущества составляет 16 166 000 руб. 00 коп.

Вышеуказанная стоимость ответчиком не оспорена.

Поскольку квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, д. 2, корп. 1, кв. 352, кадастровый номер 77:03:0002005:8166, является обеспечением исполнения ответчиком обязательств по возврату кредитной задолженности по кредитному договору, и, учитывая, что ответчиком данные обязательства не исполняются, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения требования истца об обращении взыскания на принадлежащее на праве собственности ответчику заложенное



имущество – квартиру, расположенную по вышеназванному адресу, установлении способа реализации заложенного имущества – продажа с публичных торгов и начальной продажной цены в размере 12 932 800 руб. 00 коп. (16 166 000 x 0,8).

В соответствии со ст. 56 ГПК Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 ГПК Российской Федерации, 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.

Анализируя собранные по делу доказательства в их совокупности суд приходит к выводу, что заявленные иски обоснованы и подлежат удовлетворению по вышеизложенным основаниям.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика в пользу истца следует взыскать расходы по оплате государственной пошлины в размере 82 266 руб. 63 коп.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования – удовлетворить.

Взыскать с Карнозеевой Светлане Анатольевне в пользу ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО «МЕРКУРИЙ» задолженность по кредитному договору по состоянию на 17.04.2025 г. в размере 5 466 662 руб. 92 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 82 266 руб. 63 коп.

Взыскивать с Карнозеевой Светланы Анатольевны в пользу ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО «МЕРКУРИЙ» проценты за пользование кредитом, начиная с 18.05.2025 г. по дату фактического исполнения обязательств, в размере 29,80 процентов годовых на сумму основного долга.

Взыскивать с Карнозеевой Светланы Анатольевны в пользу ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО «МЕРКУРИЙ» неустойку за нарушение сроков возврата кредита, начиная с 18.04.2025 г. по дату фактического исполнения обязательств, в размере ключевой ставки Центрального Банка от суммы остатка задолженности по основному долгу.

Обратить взыскание на предмет залога – квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, ул. Тагильская, д. 2, корп. 1, кв. 352, кадастровый номер



77:03:0002005:8166, путем продажи с публичных торгов по начальной
продажной цене 12 932 800 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в
Московский городской суд через Преображенский районный суд г. Москвы в
течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Решение изготовлено в окончательной форме 02 февраля 2026 года

Судья:



А.А. Лаухина

