

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

[REDACTED] апреля 2016 года г. Северобайкальск  
Северобайкальский городской суд Республики Бурятия в составе судьи [REDACTED]  
В.В. при секретаре [REDACTED] Э.Д., рассмотрев в предварительном судебном  
заседании гражданское дело по исковому заявлению АО « [REDACTED]  
[REDACTED] » к [REDACTED] А. [REDACTED] В. [REDACTED] о взыскании суммы долга,  
обращении взыскания на заложенное имущество.

## УСТАНОВИЛ:

АО « [REDACTED] » обратилось в суд с  
указанным иском к [REDACTED] А.В. в котором, с учетом уточнений просил расторгнуть  
кредитный договор № [REDACTED] от [REDACTED].09.2013 года; взыскать с [REDACTED] А.В.  
задолженность по кредитному договору в размере 1 265 942,78 рублей, расходы по оплате  
государственной пошлины в размере 26 529,71 рублей; обратить взыскание на квартиру,  
принадлежащую [REDACTED] А.В., расположенную по адресу: г. Красноярск, [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED] определив способ реализации квартиры в виде продажи с  
публичных торгов, определив начальную продажную стоимость квартиры в размере 80%  
от оценки квартиры в размере 2 040 000.рублей; определить подлежащими к выплате с  
[REDACTED] А.В. в пользу истца проценты за пользование кредитом в размере 11,5% годовых от  
суммы остатка основного долга в сумме 1 167 938,07 рублей, начиная с [REDACTED].10.2015 года и  
по день вступления решения в законную силу.

В соответствии с ч.1 ст. 152 ГПК РФ предварительное судебное заседание имеет  
своей целью процессуальное закрепление распорядительных действий сторон,  
совершенных при подготовке дела к судебному разбирательству, определение  
обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела,  
определение достаточности доказательств по делу, исследование фактов пропуска сроков  
обращения в суд и сроков исковой давности.

В силу ч. 4 ст. 152 ГПК РФ при наличии обстоятельств, предусмотренных статьями  
215, 216, 220, абзацами вторым - шестым статьи 222 настоящего Кодекса, производство по  
делу в предварительном судебном заседании может быть приостановлено или прекращено,  
заявление оставлено без рассмотрения.

Как установлено из материалов дела [REDACTED] декабря 2015 г. представитель третьего  
лица ФГКУ « [REDACTED] » Е.Н. [REDACTED] обратился в суд с ходатайством о назначении  
по делу судебно-оценочной экспертизы по оценке рыночной стоимости квартиры,  
расположенной по адресу г. Красноярск [REDACTED], указав при  
этом, что наименование судебно-экспертного учреждения или конкретного эксперта,  
порученным проведение судебно-оценочной экспертизы оставляет на усмотрение суда.

Ответчик [REDACTED] А.В. в судебном заседании не возражал против назначения и  
проведения по делу оценочной экспертизы, каких либо вопросов эксперту не представил,  
наименование экспертного учреждения считал возможным определить на усмотрение суда.

Представитель истца в судебное заседание не явился, согласно представленного  
ходатайства представитель по доверенности С.О. [REDACTED] просил рассмотреть дело в  
отсутствие представителя истца.

Представители третьих лиц ФГКУ « [REDACTED] », войсковой части № [REDACTED] в  
судебное заседание не явились.

Выслушав мнение участников процесса, суд считает необходимым удовлетворить  
ходатайство о назначении экспертизы, по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 3 ст. 350 ГК РФ начальная продажная цена заложенного  
имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда в случаях  
обращения взыскания на имущество в судебном порядке. В соответствии с п. 4 ч.2 ст. 54  
Закона об ипотеке, если начальная продажная цена заложенного имущества определяется  
на основании отчета оценщика, она устанавливается равной 80% рыночной стоимости  
такого имущества, определенной в отчете оценщика.

В соответствии с правилами ст. 56 ГПК РФ стороны вправе и обязаны доказывать  
обстоятельства, на которые они ссылаются. Суд же обязан в соответствии с правилами ст.  
57 ГПК РФ содействовать сторонам в их собирании и истребовании, в том числе и  
посредством назначения судебных экспертиз. В соответствии с ч.1 ст. 79 ГПК РФ при

возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

Учитывая, что истцом заявлены требования об обращении взыскания на заложенное имущество, при этом рыночная стоимость квартиры по адресу г. Красноярск [REDACTED] кв. [REDACTED] не определена, в целях правильного разрешения спора в соответствии с законом, суд считает необходимым назначить по делу экспертизу для определения рыночной стоимости квартиры, на которую истец просит обратить взыскание.

Производство экспертизы суд считает необходимым поручить экспертам ООО «Квазар», расположенного по адресу г. Красноярск ул. Дзержинского дом 1.

Расходы по оплате услуг экспертизы суд считает необходимым возложить на ФГКУ «[REDACTED]»

В связи с тем, что проведение экспертизы потребует значительного времени, суд считает необходимым производство по делу до окончания действий по производству экспертизы - приостановить.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 56, 79, 80, 216 ГПК РФ,

**ОПРЕДЕЛИЛ:**

Назначить по гражданскому делу по иску АО «[REDACTED]» к [REDACTED] А. [REDACTED] В. [REDACTED] о взыскании суммы долга, обращении взыскания на заложенное имущество судебную экспертизу по проведению оценки рыночной стоимости квартиры, расположенной по адресу г. Красноярск [REDACTED]

Проведение экспертизы поручить ООО «Квазар» (г. Красноярск ул. Дзержинского дом 1)

Поставить перед экспертами вопрос:

- Какова рыночная стоимость квартиры, расположенной по адресу г. Красноярск [REDACTED] на момент проведения экспертизы?

Поручить экспертам определить рыночную стоимость указанной квартиры методом сравнительного подхода с обязательным выездом эксперта-оценщика на место и произведением фотосъемки жилого помещения.

Разъяснить экспертам права и обязанности, предусмотренные ст. 85 ГПК РФ, предупредить об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения предусмотренной ст. 307 УК РФ.

Обязать собственника жилого помещения [REDACTED] А. [REDACTED] В. [REDACTED] обеспечить допуск в квартиру экспертов-оценщиков для её осмотра и фотографирования, а также обязать предоставить все необходимые для проведения экспертизы документы.

Установить для эксперта срок в 1 (один) месяц со дня поступления эксперту всех необходимых материалов, для проведения экспертизы.

При этом суд считает необходимым разъяснить руководителю экспертного учреждения ответственность руководителя учреждения и эксперта в виде штрафа в размере до 5 000 рублей, предусмотренную ст. 85 ГПК РФ за невыполнение требований суда, назначившего экспертизу, о направлении заключения эксперта в срок, установленный в определении о назначении экспертизы, при отсутствии мотивированного сообщения эксперта и или судебно-экспертного учреждения о невозможности своевременного проведения экспертизы.

Оплату за проведение экспертизы возложить на ФГКУ «[REDACTED]»

Производство по делу приостановить до исполнения настоящего определения и изготовления заключения экспертов.

В распоряжение экспертов предоставить настоящее определение суда.

Определение в части приостановления производства по делу может быть обжаловано в течение 15 дней в Верховный суд Республики Бурятия путем подачи частной жалобы через Северобайкальский городской суд.

Судья: [REDACTED]

Верна: [REDACTED]

Судья: [REDACTED]

