

Вих. № 322
Від 21.07.2020р.

17437-13-210720-DONOV-69
Лавренчук Валерій Миколайович
вул. Кірова, буд. 37 "в"
с. Світлогірське
Криничанський р-н, Дніпропетровська обл.
52340

ВИМОГА
про усунення порушення, в порядку ст. 35 ЗУ «Про іпотеку»

17.07.2008 року між ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» код ЄДРПОУ 20025456 (далі - Банк) та гр. Лавренчук Валерій Миколайович (далі – Позичальник/Боржник) було укладено Кредитний договір 846194/ФЛ (далі – Кредитний договір).

17.07.2008 року, в якості забезпечення виконання зобов'язань Позичальника за Кредитним договором, між Банком та Лавренчук Валерій Миколайович було укладено Договір іпотеки № 846194/ФЛ-3 від 17.07.2008р., посвідчений Дейнего С.І., приватним нотаріусом Новомосковського районного нотаріального округу, реєстр №1816 (далі – Договір іпотеки).

Згідно умов Договору іпотеки, позичальником було передано в іпотеку Банку наступне нерухоме майно, а саме:

Земельна ділянка, площею 0,250га, кадастровий номер 1223285000:02:006:0286, призначення - для будівництва та обслуговування житлового будинку, розташована за адресою: Дніпропетровська обл., Новомосковський р-н, с. Орлівщина, вул. Серова, №24.

29.04.2020 року між ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ», код ЄДРПОУ 38750239 та ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» код ЄДРПОУ 20025456, було укладено Договір № GL3N216867 про відступлення прав вимоги, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мурської Н.В. за реєстровим № 624. Таким чином, ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ» набуло право Кредитора за Кредитним договором 846194/ФЛ від 17.07.2008 року, який був укладений між ПАТ «КБ НАДРА» та Позичальником, а також право Іпотекодержателя за Договором іпотеки № 846194/ФЛ-3 від 17.07.2008 року посвідчений Дейнего С.І., приватним нотаріусом Новомосковського районного нотаріального округу, реєстр №1816, який був укладений між ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «НАДРА» та Лавренчук Валерій Миколайович.

Відповідно до частини першої статті 512 Цивільного кодексу України кредитор у зобов'язанні може бути замінений іншою особою внаслідок передання ним своїх прав іншій особі за правочином (відступлення права вимоги).

Відповідно до статті 514 Цивільного кодексу України до нового кредитора переходять права первісного кредитора у зобов'язанні в обсязі та на умовах, що були на момент переходу цих прав, якщо інше не встановлено договором або законом.

Станом на 29.04.2020 року, заборгованість Позичальника перед ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ», становить **4 732 417,20 грн.**, з яких заборгованість по основній сумі кредиту становить – **4 042 040,21 грн.**, заборгованість по процентах складає – **690 376,99 грн.**

Розмір заборгованості вказаний без урахування індексу інфляції та 3% річних від простроченої суми, сплата яких передбачена ст. 625 ЦК України.

Відповідно до статті 1049 Цивільного кодексу України, позичальник зобов'язаний повернути позикодавцеві позику (грошові кошти у такій сумі, що були передані йому позикодавцем) у строк та в порядку, що встановлені договором.

Відповідно до ст. 33 Закону України «Про іпотеку», у разі невиконання або неналежного виконання боржником основного зобов'язання іпотекодержатель вправі задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки.

Звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя.

У відповідності до умов Договору Іпотеки та Закону України «Про іпотеку», у разі невиконання або неналежного виконання Вами зобов'язань за Кредитним договором, Іпотекодержатель має право задовольнити свої вимоги за рахунок реалізації Предмета іпотеки в будь-який спосіб передбачений Законом України «Про іпотеку».

У відповідності до положень/умов Кредитного договору та Іпотечного договору, враховуючи норми ст. 37 Закону України «Про іпотеку», Іпотекодержатель, яким є ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ», має право задовольнити забезпечену іпотекою вимогу шляхом набуття права власності на Предмет іпотеки, або у відповідності до ст. 38 Закону України «Про іпотеку», ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ» має право продати Предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі – продажу від імені Іпотекодержателя.

Враховуючи наявну заборгованість за Кредитним договором, керуючись умовами Кредитного договору, Договору іпотеки і нормами чинного законодавства України, ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ» має намір набутти право власності на: земельну ділянку, площею 0,250га, кадастровий номер 1223285000:02:006:0286, призначення - для будівництва та обслуговування житлового будинку, розташована за адресою: Дніпропетровська обл., Новомосковський р-н, с. Орлівщина, вул. Серова, №24.

Для запобігання вчиненню вищезазначених дій Ви вправі протягом 30 днів з моменту отримання цієї вимоги, виконати основне зобов'язання за Кредитним договором, згідно з умовами та з наслідками,

встановленими статтею 42 Закону України «Про іпотеку».

Невиконання Вами умов Кредитного договору та Договору Іпотеки матиме наслідком застосування вищевказаних заходів, для задоволення вимог Іпотекодержателя, а саме, набуття у власність ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ» Предмета іпотеки за ціною встановленою на момент такого набуття, з наступною реєстрацією цього права щодо зміни власника в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, або укладення ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ» з будь-якою особою договору купівлі – продажу Предмета іпотеки від свого імені.

Враховуючи вищевикладене, вимагаємо протягом тридцятиденного строку, з дня отримання даної вимоги, сплатити ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ», заборгованість за Кредитним договором 846194/ФЛ від 17.07.2008 року в розмірі 4 732 417,20 грн.

Реквізити для погашення заборгованості:

№ рахунку отримувача	UA 57 300346 0000026506013098901
Отримувач:	Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ»
Код отримувача:	38750239
Банк отримувача:	ПАТ «АЛЬФА-БАНК»
Код банку отримувача:	300346
Загальна сума заборгованості:	4 732 417,20 грн.
Призначення платежу:	Погашення заборгованості за Кредитним договором № 846194/ФЛ від 17.07.2008 року

Наголошуємо на тому, що наша компанія із розумінням відносить та індивідуально підходить до кожного випадку виникнення заборгованості по кредитному договору та має на меті в добровільному порядку та на взаємно вигідних умовах врегулювати питання погашення Вашої заборгованості.

З будь-яких питань щодо вирішення питання Вашої заборгованості, на взаємовигідних умовах, Ви можете звернутись за телефоном – (097)478-91-38, або за адресою: 04112, м. Київ, вул. Авіаконструктора Ігоря Сікорського, буд. 8, пов. 6, оф. 32.

Директор
ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ»



О.П. Правник