

ТОВ «ФК «АМБРЕЛЛА»

04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців, буд.77, код ЄДРПОУ 42855051
р/р 26004027123201 в АТ «Альфа-Банк» у м. Києві, МФО 300346

Вих. № 04/06/19/9
Від 04.06.2019 року

Олійник Лев Володимирович
РНОКПП 2272611619
м. Рівне, вул. М. Чурай, буд.18

ВИМОГА

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

11 вересня 2008 року між Олійник Наталією Павлівною та Товариством з обмеженою відповідальністю «Банк «Фінанси та Кредит», правонаступником якого є Публічне акціонерне товариство «Банк «Фінанси та Кредит» (надалі - ПАТ «Банк «Фінанси та Кредит») було укладено кредитний договір № Ф1- 08/63858-110 (надалі – Кредитний Договір), відповідно до умов якого, Вам було надано кредитні кошти в розмірі 164 000,00 доларів США.

Для забезпечення повного і своєчасного виконання зобов'язань за Кредитним договором, 11 вересня 2008 року між Олійником Левом Володимировичем та АКБ «Банк «Фінанси та Кредит» було укладено Договір іпотеки № 63858-110, що був посвідчений Матвійчуком О.С., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу та зареєстрований в реєстрі за № 4648 (надалі – Договір Іпотеки). Згідно до умов Договору Іпотеки, в забезпечення виконання зобов'язань за Кредитним договором, було передано наступне нерухоме майно: домоволодіння, розташоване за адресою: м. Рівне, вул. Чурай М., буд.18 (вісімнадцять). В склад домоволодіння входить: житловий будинок (літ. А-1) загальною площею 100,50 кв.м., житловою площею 64,30 кв.м., гараж (літ. Б-1), сарай-літня кухня (літ. В-1), погріб з шийкою (літ. Д), вбиральня (літ. В-1), огорожа (№1). Земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Рівне, вул. Марусі Чурай 18 (вісімнадцять), загальною площею 0,0845 га, цільове призначення – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, кадастровий номер 5610100000:01:046:0244.

22 березня 2019 року між ПАТ «БАНК «ФІНАНСИ ТА КРЕДИТ» та ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ» було укладено Договір відступлення (купівлі-продажу) прав вимоги. Вказаний договір було укладено за результатами відкритих торгів, оформлених протоколом електронних торгів №UA-EA-2019-01-28-000112-b. Договір відступлення прав вимоги було посвідчено Приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу (ПН КМНО) Мурською Н.В., та зареєстровано в реєстрі за № 438.

Згідно до Додатку 1 до Договору відступлення (купівлі-продажу) прав вимоги від 22 березня 2019 року – Реєстр кредитних договорів, права вимоги за якими відступаються, та боржників за такими договорами, за вказаним договором було відступлено право вимоги за кредитним договором № Ф1- 08/63858-110 від 11 вересня 2008 року, укладеного між Олійник Наталією Павлівною та «ВАТ «Банк Фінанси та кредит», правонаступником якого є ПАТ «Банк Фінанси та кредит».

22 березня 2019 року між ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ» та ТОВ «ФК «АМБРЕЛЛА» було укладено Договір відступлення (купівлі-продажу) прав вимоги. Вказаний договір було посвідчено ПН КМНО Мурською Н.В., та зареєстровано в реєстрі за № 439.

Згідно до Додатку 1 до Договору відступлення (купівлі-продажу) прав вимоги від 22 березня 2019 року – Реєстр кредитних договорів, права вимоги за якими відступаються, та боржників за такими договорами, за вказаним договором було відступлено право вимоги за кредитним договором № Ф1- 08/63858-110 від 11 вересня 2008 року, укладеного між Олійник Наталією Павлівною та «ВАТ «Банк Фінанси та кредит», правонаступником якого є ПАТ «Банк Фінанси та кредит».

Згідно ч.1 ст. 202 ЦК України, правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Статтею 512 ЦК України передбачено, що однією з підстав заміни кредитора у зобов'язанні іншою особою є передання ним своїх прав іншій особі за правочином (відступлення права вимоги).

Згідно ст. 514 ЦК України до нового кредитора переходять права первісного кредитора у зобов'язанні в обсязі і на умовах, що існували на момент переходу цих прав, якщо інше не встановлено Договором або законом.

Приписами ч. 1 ст. 516 ЦК України визначено, що заміна кредитора у зобов'язанні здійснюється без згоди боржника, якщо інше не встановлено договором або законом.

Таким чином, ТОВ «ФК «АМБРЕЛЛА» є Новим Кредитором за Договором № Ф1- 08/63858-110 від 11 вересня 2008 року, та Новим Іпотекодержателем за Договором іпотеки № 63858-110 від 11 вересня 2008 року, що посвідчений Матвійчуком О.С., приватним нотаріусом Рівненського міського нотаріального округу та зареєстрований в реєстрі за № 4648.

У зв'язку з неналежним виконанням Позичальником своїх зобов'язань за Кредитним Договором, утворилась заборгованість.

Згідно до додатку 1 до Договору відступлення прав вимоги від 22 березня 2019 року, розмір Вашої заборгованості, на день відступлення права вимоги, за тілом та відсотками складає 460 329,48 доларів США, що складає 12 548 581,63 грн., а також 130 599 159,09 грн. пені, все разом – 143 147 740 ,72 грн. (сто сорок три мільйони сто сорок сім тисяч сімсот сорок,72 копійки).

ТОВ «ФК «АМБРЕЛЛА»

04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців, буд.77, код ЄДРПОУ 42855051
р/р 26004027123201 в АТ «Альфа-Банк» у м. Києві, МФО 300346

Відповідно до ч.1 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. **Право вибору конкретного способу звернення стягнення на предмет іпотеки, передбаченого законом, покладається на іпотекодержателя.**

За змістом п. 11 Договору Іпотеки, Сторони договору дійшли згоди вирішити питання про звернення стягнення на **ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ шляхом позасудового врегулювання на підставі іпотечного застереження.**

Пунктом 11.3.1. та 11.3.2 Договору Іпотеки передбачено, що задоволення вимог Іпотекодержателя може здійснюватися шляхом:

- Передачі Іпотекодержателю права власності на Предмет Іпотеки в рахунок виконання Основного зобов'язання у порядку, **встановленому статтею 37 «Про іпотеку»;**
- Продажу Іпотекодержателем від свого імені Предмета Іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу у порядку, **встановленому статтею 38 «Про іпотеку».**

Таким чином, Розділ 11 Договору Іпотеки, надає право ТОВ «ФК «ДОВІРА ТА ГАРАНТІЯ» зареєструвати право власності за собою, або продати від свого імені наступне нерухоме майно: домоволодіння, розташоване за адресою: м. Рівне, вул. Чурай М., буд.18 (вісімнадцять). В склад домоволодіння входить: житловий будинок (літ. А-1) загальною площею 100,50 кв.м., житловою площею 64,30 кв.м., гараж (літ. Б-1), сарай-літня кухня (літ. В-1), погріб з шийкою (літ. Д), вбиральня (літ. В-1), огорожа (№1). Земельна ділянка, що знаходиться за адресою: м. Рівне, вул. Марусі Чурай 18 (вісімнадцять), загальною площею 0,0845 га, цільове призначення – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, кадастровий номер 5610100000:01:046:0244.

ЦИМ ЛИСТОМ, В ПОРЯДКУ, ВИЗНАЧЕНОМУ СТАТТЕЮ 35 ЗУ «ПРО ІПОТЕКУ», ВИМАГАЄМО УСУНУТИ ПОРУШЕННЯ УМОВ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРУ № Ф1- 08/63858-110 ВІД 11 ВЕРЕСНЯ 2008 РОКУ.

У ВИПАДКУ НЕВИКОНАННЯ ЦІЄЇ ВИМОГИ, НОВИЙ КРЕДИТОР РЕАЛІЗУЄ ПРОЦЕДУРУ ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ В ПОРЯДКУ, ВИЗНАЧЕНОМУ СТАТТЯМИ 37 ТА 38 ЗУ «ПРО ІПОТЕКУ» (ЗА ВИБОРОМ ІПОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ).

Для запобігання вчиненню вищезазначених дій Ви вправі на протязі 30 днів з моменту отримання цієї вимоги, виконати основне зобов'язання за Кредитним договором.

Для добровільного виконання зобов'язань за Кредитним договором, надаємо Вам наступні реквізити:

№ рахунку отримувача:	26004027123201
Отримувач:	Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АМБРЕЛЛА»
Код отримувача:	42855051
Банк отримувача:	ПАТ «АЛЬФА-БАНК»
Код банку отримувача:	300346
Загальна сума:	143 147 740,72 грн. (сто сорок три мільйони сто сорок сім тисяч сімсот сорок гривень 72 копійки)
Призначення платежу:	Погашення заборгованості за Кредитним договором № Ф1- 08/63858-110 від 11 вересня 2008 року, позичальник Олійник Наталія Павлівна

Окрім того, варто нагадати Вам, що ТОВ «ФК «АМБРЕЛЛА» завжди відкрита до конструктивного діалогу, що матиме на меті досягнення компромісного рішення з урахуванням інтересів його учасників. ТОВ «ФК «АМБРЕЛЛА» щиро сподівається на порозуміння у вищезгаданій ситуації, а також на належне виконання Вами зобов'язань згідно кредитного договору.

Заступник директора
ТОВ «ФК «АМБРЕЛЛА»



Н.В. Ліщинська