

Акционерное общество «ИНВЕСТТОРГБАНК»

115054, г. Москва, ул. Дубининская, д. 45. www.itb.ru, e-mail: info@itb.ru
Тел.: +7 495 797 32 15, +7 800 200 45 45. ОКПО 29293553, ИНН 7717002773, КПП 770501001

Финансовому управляющему
Ципривузу Кириллу Александровичу
142700, Московская область, Ленинский район,
Видное, ул. Школьная 21, а/я 1160

8/Н от 25.03.24

от кредитора по требованиям,
обеспеченным залогом имущества:
АО «ИНВЕСТТОРГБАНК»
ОГРН 1027739543182 / ИНН 7717002773
115054, г. Москва, ул. Дубининская, д. 45

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 05.03.2020 года по делу № А32-61069/2019 в отношении Хрисиди В.Ф. была введена процедура реструктуризации долгов, финансовым управляющим утвержден Ципривуз Кирилл Александрович (Союз «СРО АУ «Стратегия»).

Требования ИНВЕСТТОРГБАНК АО (далее – Банк) были включены в третью очередь реестра требований кредиторов Хрисиди В.Ф. в размере 6 706 801,65 руб. и отдельно 15 000 руб. неустойки, как обеспеченные залогом имущества должника.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 09.10.2020 года в отношении Хрисиди Варвары Федоровны введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Ципривуз Кирилл Александрович (Союз «СРО АУ «Стратегия»).

Как усматривается из материалов дела, по итогам инвентаризационных мероприятий финансовым управляющим было выявлено следующее имущество, находящееся в залоге АО ИНВЕСТТОРГБАНК, выставленное в виде единого лота на торгах:

- жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 233 кв.м., инвентарный №1437, этажность: 3, кадастровый номер №23:40:0403071:91, расположенный по адресу: г. Геленджик, ул. Декабристов 17, принадлежащий на праве общей долевой собственности по 1/2 доле Хрисиди Варваре Федоровне и Хрисиди Александрии Федоровне - в размере 15 220 000 руб.;

- 2/3 доли земельного участка площадью 671 кв.м., земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 23:40:0403071:13, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Декабристов 17, принадлежащего на праве общей долевой собственности по 1/3 доле Хрисиди Федору Ивановичу, Хрисиди Варваре Федоровне, Хрисиди Александрии Федоровне - в размере 24 810 000 руб. (далее – Предмет залога).

Также на указанном земельном участке расположен жилой дом (назначение: жилое, общей площадью 419,2 кв. м, кадастровый номер 23:40:0403071:134, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Декабристов 17, принадлежащий на праве общей долевой собственности по 1/3 доли Хрисиди Федору Ивановичу, Хрисиди Варваре Федоровне, Хрисиди Александрии Федоровне.

Данное имущество было возведено Должником без согласия Залогодержателя. Право на возведение на заложенном земельном участке здания или сооружения не было предусмотрено договором об ипотеке № 068/23/14/ЛП от 30.07.2014.

На основании а. 1, ч. 1 ст. 65 Закона об ипотеке, на земельном участке, заложенном по договору об ипотеке, залогодатель вправе без согласия залогодержателя возводить в установленном порядке здания или сооружения, если иное не предусмотрено договором об ипотеке. Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, ипотека распространяется на эти здания и сооружения.

Согласно а. 2, ч. 1 ст. 65 Закона об ипотеке, если возведение залогодателем на заложенном земельном участке здания или сооружения влечет или может повлечь ухудшение обеспечения, предоставленного залогодержателю ипотекой этого участка, залогодержатель вправе в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать изменения договора об ипотеке, в том числе, если это необходимо, путем распространения ипотеки на возведенное здание или сооружение.

На основании вышеизложенного в настоящее время у Банка возникла необходимость в направлении в суд в рамках процедуры банкротства Хрисиди В.Ф. Заявления о распространении ипотеки на незаконно возведенный дом на земельном участке, так как в данный момент состав торгуемого имущества и реально находящегося на земельном участке (предмете залога) – отличаются. Данное обстоятельство, в случае его игнорирования, неминуемо приведет к возникновению дополнительных судебных разбирательств и, как следствие, к причинению дополнительного ущерба в виде дополнительных расходов.

Для обеспечения прав и интересов всех участвующих сторон, а также в целях предупреждения причинения сторонам материального либо нематериального вреда, настоящим АО «Инвестторгбанк» просит Вас приостановить проведение торгов по продаже имущества Хрисиди В.Ф. посредством публичного предложения до рассмотрения вышеуказанного заявления.

Приложение: копия доверенности представителя.

Представитель ИНВЕСТТОРГБАНК АО
по доверенности



Романов А.В.