Р Е Ш Е Н И Е
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

25 декабря 2025 года дело №5930-25-00-2/2503 город Петропавловск

Специализированный межрайонный экономический суд Северо-Казахстанской области в составе:
председательствующего судьи Кожахметовой А.К.
при секретаре судебного заседания Кирьяковой Т.Ю.,
рассмотрел в открытом судебном заседании с использованием средств аудио-видео фиксации электронное гражданское дело по иску:

ИСТЕЦ:
Акционерное общество «Банк Астаны» в лице ликвидационной комиссии

ОТВЕТЧИКИ:
Товарищество с ограниченной ответственностью «Фирма Котовское СК»
Товарищество с ограниченной ответственностью «Вишневское»
Товарищество с ограниченной ответственностью «Степноишимская опытная станция»
Товарищество с ограниченной ответственностью «Одесское»
Товарищество с ограниченной ответственностью «Достық Дән»

ТРЕТЬЕ ЛИЦО, НЕ ЗАЯВЛЯЮЩЕЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, НА СТОРОНЕ ИСТЦА:
Частный судебный исполнитель исполнительного округа Северо-Казахстанской области Нурпеисов Г.М.

ТРЕБОВАНИЯ ИСТЦА:
об обращении взыскания на залоговое имущество

В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:
представитель истца Муканов С.Б.
представитель ответчиков Шушковская А.С.
представитель третьего лица Диль К.А.

ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:

08 июля 2020 года решением специализированного межрайонного экономического суда г. Нур-Султан по (дело № 7119-20-00-2/2022) исковое заявление Банка к ТОО «Фирма Котовское СК» (Ответчик/Должник) о взыскании суммы задолженности удовлетворено.

Взыскано с ответчика по договору банковского займа № Ю-КД00301-03-14 от 03 октября 2014 года (далее - Договор) пользу Банка сумма – 774 089 620 тенге.

В ходе исполнения исполнительного документа установлено, что у должника отсутствует денежные средства на счетах банков второго уровня. Все принятые законом меры оказались безрезультатными.

Вместе с тем, обеспечением по Договору выступает следующее имущество в виде:

- недвижимое имущество (мехток) с земельным участком (кадастровый номер: 15-164-005-101) площадью – 5,6811 га, целевое назначение обслуживание мехтока расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, Кантемировский сельский округ, с. Котовское, на основании договора № Ю-КД00301-14-ДЗ/001 залога недвижимого имущества от 03.10.2014 года (далее - Договор залога-1). Залогодатель ТОО «Фирма Котовское СК»;

- оборудование для зернохранилища с линией по очистке и сушке рапса, расположенное по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, Кантемировский сельский округ, с. Котовское, на основании договора залога № Ю-КД00301-14-ДЗ/002 движимого имущества от 03.10.2014 года (далее - Договор залога-2). Залогодатель (вещный поручитель) ТОО «Фирма Котовское СК».

Согласно отчету об оценке недвижимого имущества №IN-2025-106/4 от 20 августа 2025 года, составленного ТОО «INFINITY» OSD (Opportunities, Solutions & Development) рыночная стоимость заложенного имущества (Договор залога-1): нежилые помещения общей площадью 18 646,30 кв.м., в том числе: зернохранилище (Литер Н), общей площадью 166,2 кв.м., зернохранилище (Литер М), общей площадью 166,2 кв.м., зернохранилище (Литер Л), общей площадью 166,2 кв.м., зернохранилище (Литер К), общей площадью 166,2 кв.м., ЗАВ-40 (Литер И), общей площадью 66,5 кв.м., ЗАВ-20 (Литер З), общей площадью 57,7 кв.м., асфальтплощадка (Литер Ж), общей площадью 14 040,0 кв.м., зерносклад (Литер Е), общей площадью 865,4 кв.м., зерносклад (Литер Д), общей площадью 1 242,6 кв.м., ангар (Литер В), общей площадью 837,4 кв.м., ангар (Литер Б), общей площадью 837,4 кв.м., весовая (Литер А), общей площадью 34,5 кв.м., с с прилегающим земельным участком – 5,6811 га, кадастровый номер 15-164-005-101, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, Кантемировский сельский округ, с. Котовское, принадлежащее на праве собственности ТОО «Фирма

Документ подписан: Кожахметова А. К., 25.12.2025

Котовское СК» составляет 435 985 000 (Четыреста тридцать пять миллионов девятьсот восемьдесят пять тысяч) тенге.

20 декабря 2020 года решением специализированного межрайонного экономического суда г. Нур-Султан по (дело № 7119-20-00-2/10847) исковое заявление Банка к ТОО «Вишневское» (Ответчик/Должник) о взыскании суммы задолженности удовлетворено.

Взыскана с ответчика по договору банковского займа № Ю-КД00008-32-14 от 24 января 2014 года (далее - Договор) в пользу Банка сумма – 1 502 806 085 тенге.

В ходе исполнения исполнительного документа установлено, что у должника отсутствует денежные средства на счетах банков второго уровня. Все принятые законом меры оказались безрезультатными.

Вместе с тем, обеспечением по Договору выступает следующее имущество в виде:

- оборудование для зернохранилища с линией по очистке и сушке рапса, производительностью 200 тонн/час, включает в себя: оборудование по чистке и сушке рапса, трубчатых передаточных конвейеров расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, Чермошнянский сельский округ, с. Многоцветное, на основании договора залога № Ю-КЛ00008-32-14-ДЗ/001 движимого имущества от 24.01.2014 года (далее - Договор залога-1). Залогодатель (вещный поручитель) ТОО «Степноишимская опытная станция»;

- зернохранилище общей площадью 166,2 кв.м., зернохранилище общей площадью 166,2 кв.м., зернохранилище общей площадью 166,2 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности – 0,1500 га, кадастровый номер: 15-164-011-476 расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, Чермошнянский сельский округ, с. Многоцветное, на основании договора № Ю-КЛ00008-32-14-ДЗ/002 залога недвижимого имущества от 24.01.2014 года (далее - Договор залога-2). Залогодатель (вещный поручитель) ТОО «Степноишимская опытная станция»;

- оборудование для зернохранилища производительностью 200 тонн/час, линией по очистке и сушке рапса, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, село Вишневка, на основании договора залога № Ю-КЛ00008-32-14-ДЗ/003 движимого имущества от 24.01.2014 года (далее - Договор залога-3). Залогодатель ТОО «Вишневское»;

- нежилые помещения общей площадью 498,6 кв.м., в том числе: зернохранилище (Литер А), общей площадью 166,2 кв.м., зернохранилище (Литер Б), общей площадью 166,2 кв.м., зернохранилище (Литер Д), общей площадью 166,2 кв.м., с прилегающим земельным участком – 0,2500 га, кадастровый номер: 15-164-060-334 расположенные по адресу: Северо-

Дата вступления в законную силу 04.03.2026. Судья Кожахметова А. К. 13.03.2026

Казахстанская область, Тайыншинский район, село Вишневка, на основании договора № Ю-КЛ00008-32-14-ДЗ/004 залога недвижимого имущества от 24.01.2014 года (далее - Договор залога-4). Залогодатель ТОО «Вишневское»;

Согласно Отчету об оценке недвижимого имущества №IN-2025-106/1 от 20 августа 2025 года, составленного ТОО «INFINITY» OSD (Opportunities, Solutions & Development) рыночная стоимость заложенного имущества (Договор залога-2): здания и сооружения, общей площадью 498,6 кв.м., с земельным участком в 0,15 га (кадастровый номер 15-164-011-476), расположенным по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, Чермошнянский сельский округ, с. Многоцветное, принадлежащее на праве собственности ТОО «Степноишимская опытная станция» составляет 152 069 000,00 (Сто пятьдесят два миллиона шестьдесят девять тысяч) тенге.

Согласно Отчету об оценке движимого, недвижимого имущества и права временного возмездного землепользования (аренды) на земельный участок №IN-2025-106/2 от 20 августа 2025 года, составленного ТОО «INFINITY» OSD (Opportunities, Solutions & Development) рыночная стоимость заложенного имущества (Договор залога-4): нежилые помещения, общей площадью 498,6 кв.м., с земельным участком в 0,25 га (кадастровый номер 15-164-060-334), расположенным по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, Яснополянский сельский округ, село Вишневка, составляет 156 320 000,00 (Сто пятьдесят шесть миллионов триста двадцать тысяч) тенге.

22 июля 2020 года решением специализированного межрайонного экономического суда г. Нур-Султан по (дело № 7119-20-00-2/1965) исковое заявление Банка к ТОО «Одесское» (Ответчик/Должник) о взыскании суммы задолженности удовлетворено.

Взыскана с ответчика по договору банковского займа № Ю-КД00017-32-14 от 05 февраля 2014 года (далее - Договор) в пользу Банка сумма – 1 282 093 696 тенге.

В ходе исполнения исполнительного документа установлено, что у должника отсутствует денежные средства на счетах банков второго уровня. Все принятые законом меры оказались безрезультатными (копия справки ЧСИ прилагается).

Вместе с тем, обеспечением по Договору выступает следующее имущество в виде:

- нежилое помещение общей площадью 502,6 кв.м., в том числе: помещение для линии по очистке и сушке зерна производительностью 100 т/ч (Литер А) общей площадью 280,2 кв.м., Зав-40 (Литер Б) общей площадью 127,9 кв.м., дробилка (Литер В) общей площадью 37,9 кв.м., весовая (Литре Д) общей площадью 26,6 кв.м., с прилегающим земельным

Документ подписан: Кожахметова А. К., 25.12.2025

участком на праве временного возмездного пользования (аренды) площадью 3,4225 га, кадастровый номер: 15-157-002-931, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, Казанский сельский округ, с. Аксеновка, на основании договора № Ю-КД00017-32-14-ДЗ/002 залога недвижимого имущества от 05.02.2014 года (далее - Договор залога-2). Залогодатель (вещный поручитель) ТОО «Достық Дән»;

- помещение для линии по очистке и сушке зерна производительностью 100 т/ч (Литер А) общей площадью 420,3 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве временного возмездного пользования (аренды) площадью 0,5585 га, кадастровый номер: 15-157-019-915, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, Сырымбетский сельский округ, с. Сырымбет, на основании договора № Ю-КД00017-32-14-ДЗ/003 залога недвижимого имущества от 05.02.2014 года (далее - Договор залога-3). Залогодатель (вещный поручитель) ТОО «Достық Дән»;

- оборудование для зернохранилища с линей по очистке и сушке зерна производительностью 100 тонн/час, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Сырымбет, Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Аксеновка, на основании договора залога № Ю-КД00017-32-14-ДЗ/004 движимого имущества от 05.02.2014 года (далее - Договор залога-4). Залогодатель (вещный поручитель) ТОО «Достық Дән»;

- Нежилые помещения на основании договора № Ю-КД00017-32-14-ДЗ/005 залога недвижимого имущества от 05.02.2014 года (далее - Договор залога-5):

1) Контора (Литер А) общей площадью 423,8 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0500 га, кадастровый номер: 15-157-019-901;

2) МТМ (Литер А) общей площадью 1062,6 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,8600 га, кадастровый номер: 15-157-019-902;

3) столовая (Литер А) общей площадью 333,2 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0700 га, кадастровый номер: 15-157-019-903;

4) гараж (Литер А) общей площадью 303,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,1200 га, кадастровый номер: 15-157-019-906;

5) АТС (Литер А) общей площадью 57,2 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0200 га, кадастровый номер: 15-157-019-698;

Дата вступления в законную силу 04.03.2026 Судья Кожахметова Д. К. 13.03.2026

6) нефтебаза (Литер А) общей площадью 30,7 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0600 га, кадастровый номер: 15-157-019-700;

7) помещение общей площадью 1351,1 кв.м., в том числе: весовая (Литре А) общей площадью 19,7 кв.м., Зав-40 (Литер Б) общей площадью 53,8 кв.м., Зав-20 (Литер В) общей площадью 53,8 кв.м., зерносклад (Литер Д) общей площадью 1194,0 кв.м., кв.м., весовая (Литер Е) общей площадью 29,8 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 2,0200 га, кадастровый номер: 15-157-019-905.

Местонахождение: Северо-Казахстанская область, Айыртауйский район, с. Сырымбет.

- I. Нежилые помещения на основании Договор залога-5:

1) Маш.двор (Литер А) общей площадью 573,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,8000 га, кадастровый номер: 15-157-002-916;

2) зерносклад (Литер А) общей площадью 604,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,3000 га, кадастровый номер: 15-157-002-919;

3) зерносклад (Литер А) общей площадью 1485,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,2944 га, кадастровый номер: 15-157-002-920;

4) зерносклад (Литер А) общей площадью 19,1 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,3250 га, кадастровый номер: 15-157-002-921;

5) зерносклад (Литер А) общей площадью 338,5 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,1092 га, кадастровый номер: 15-157-002-923;

6) МТМ (Литер А) общей площадью 1888,5 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 3,3000 га, кадастровый номер: 15-157-002-917;

Местонахождение: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Аксеновка.

- II. Нежилые помещения на основании Договор залога-5:

1) Операторская (Литер А) общей площадью 35,1 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,0 га, кадастровый номер: 15-157-012-609;

2) Нежилые помещения общей площадью 4 097,6 кв.м., в том числе: зерносклад (Литер А) общей площадью 1811,8 кв.м., Зав (Литер Б) общей площадью 174,2 кв.м., весовая (Литер В) общей площадью 28,0 кв.м., Зав (Литер Д) общей площадью 115,9 кв.м., кв.м., зерносклад (Литер Е) общей площадью 1 967,7 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве

Документ подписан: Кожахметова А. К., 25.12.2025

частной собственности площадью 4,4040 га, кадастровый номер: 15-157-012-610;

3) контора (Литер А) общей площадью 160,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0400 га, кадастровый номер: 15-157-012-616;

4) Здание общей площадью 2314,1 кв.м., в том числе: склад запчастей (Литер А) общей площадью 1084,2 кв.м., рем.мастерская (Литер Б) общей площадью 122,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,9500 га, кадастровый номер: 15-157-012-608;

5) котельная (Литер А) общей площадью 171,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0350 га, кадастровый номер: 15-157-012-617.

Местонахождение: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Казанка

- III. Нежилые помещения на основании Договор залога-5:

1) Гараж (Литер А) общей площадью 569,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,4 га, кадастровый номер: 15-157-019-314;

2) Здание общей площадью 1649,2 кв.м., в том числе: весовая (Литер А) общей площадью 26,4 кв.м., зерносклад №2 (Литер Б) общей площадью 739,8 кв.м., зерносклад №1 (Литер В) общей площадью 775,4 кв.м., ЗАВ-20 (Литер Д) общей площадью 53,8 кв.м., ЗАВ-40 (Литер Д) общей площадью 53,8 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 3,5100 га, кадастровый номер: 15-157-019-315.

Местонахождение: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Качиловка.

- IV. Нежилые помещения на основании Договор залога-5:

1) Гараж (Литер А) общей площадью 473,1 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,09 га, кадастровый номер: 15-157-019-710;

Местонахождение: Северо-Казахстанская область, Айыртауйский район, с. Сулуколь.

Вышеуказанные «Нежилые помещения», «I. Нежилые помещения», «II. Нежилые помещения», «III. Нежилые помещения», «IV. Нежилые помещения» предоставлены в обеспечение на основании договора № Ю-КД00017-32-14-ДЗ/005 залога недвижимого имущества от 05.02.2014 года (далее - Договор залога-5). Залогодатель (вещный поручитель) ТОО «Достық Дән».

Согласно Отчету об оценке недвижимого имущества и права временного землепользования (аренды) на земельный участок №IN-2025-106/5 от 20.08.2025 года, составленного ТОО «INFINITY» OSD

Дата вступления в законную силу: 04.03.2026. Судья Кожахметова А. К. 13.03.2026

(Opportunities, Solutions & Development) рыночная стоимость заложенного имущества (Договор залога-2): нежилое помещение общей площадью 434,7 кв.м., в том числе: помещение для линии по очистке и сушке зерна производительностью 100 т/ч (Литер А) общей площадью 280,2 кв.м., Зав-40 (Литер Б) общей площадью 127,9 кв.м., весовая (Литре Д) общей площадью 26,6 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве временного возмездного пользования (аренды) площадью 3,4225 га, кадастровый номер: 15-157-002-931, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, Казанский сельский округ, с. Аксеновка, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» составляет 105 120 000,00 (Сто пять миллионов сто двадцать тысяч) тенге.

Согласно Отчету об оценке недвижимого имущества и права временного землепользования (аренды) на земельный участок №IN-2025-106/6 от 20.08.2025 года, составленного ТОО «INFINITY» OSD (Opportunities, Solutions & Development) рыночная стоимость заложенного имущества (Договор залога-3): помещение для линии по очистке и сушке зерна производительностью 100 т/ч (Литер А) общей площадью 420,3 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве временного возмездного пользования (аренды) площадью 0,5585 га, кадастровый номер: 15-157-019-915, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, Сырымбетский сельский округ, с. Сырымбет, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» составляет 92 382 000,00 (Девяносто два миллиона триста восемьдесят две тысячи) тенге.

Согласно Отчету об оценке недвижимого имущества №IN-2025-106/7 от 20.08.2025 года, составленного ТОО «INFINITY» OSD (Opportunities, Solutions & Development) рыночная стоимость заложенного имущества (Договор залога-5): нежилых помещений общей площадью 3 258,60 кв.м, в том числе: 1) Контора (Литер А) общей площадью 423,8 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0500 га, кадастровый номер: 15-157-019-901; 2) МТМ (Литер А) общей площадью 1062,6 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,8600 га, кадастровый номер: 15-157-019-902; 3) столовая (Литер А) общей площадью 333,2 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0700 га, кадастровый номер: 15-157-019-903; 4) гараж (Литер А) общей площадью 303,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,1200 га, кадастровый номер: 15-157-019-906; 5) АТС (Литер А) общей площадью 57,2 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0200 га, кадастровый номер: 15-157-019-698; 6) нефтебаза (Литер А) общей площадью 30,7 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0600 га,

Документ подписан: Кожахметова А. К., 25.12.2025

кадастровый номер: 15-157-019-700; 7) помещение общей площадью 1351,1 кв.м., в том числе: весовая (Литре А) общей площадью 19,7 кв.м., Зав-40 (Литер Б) общей площадью 53,8 кв.м., Зав-20 (Литер В) общей площадью 53,8 кв.м., зерносклад (Литер Д) общей площадью 1194,0 кв.м., кв.м., весовая (Литер Е) общей площадью 29,8 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 2,0200 га, кадастровый номер: 15-157-019-905, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауйский район, с. Сырымбет, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, Сырымбетский сельский округ, с. Сырымбет, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» составляет 279 722 000,00 (Двести семьдесят девять миллионов семьсот двадцать две тысячи) тенге.

Согласно Отчету об оценке недвижимого имущества №IN-2025-106/8 от 20.08.2025 года, составленного ТОО «INFINITY» OSD (Opportunities, Solutions & Development) рыночная стоимость заложенного имущества (Договор залога-5): нежилых помещений общей площадью 4 909,90 кв.м, в том числе: 1) Маш.двор (Литер А) общей площадью 573,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,8000 га, кадастровый номер: 15-157-002-916; 2) зерносклад (Литер А) общей площадью 604,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,3000 га, кадастровый номер: 15-157-002-919; 3) зерносклад (Литер А) общей площадью 1485,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,2944 га, кадастровый номер: 15-157-002-920; 4) зерносклад (Литер А) общей площадью 19,1 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,3250 га, кадастровый номер: 15-157-002-921; 5) зерносклад (Литер А) общей площадью 338,5 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,1092 га, кадастровый номер: 15-157-002-923; 6) МТМ (Литер А) общей площадью 1888,5 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 3,3000 га, кадастровый номер: 15-157-002-917, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Аксеновка, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» составляет 383 076 000,00 (Триста восемьдесят три миллиона семьдесят шесть тысяч) тенге.

Согласно Отчету об оценке недвижимого имущества №IN-2025-106/9 от 20.08.2025 года, составленного ТОО «INFINITY» OSD (Opportunities, Solutions & Development) рыночная стоимость заложенного имущества (Договор залога-5): нежилых помещений общей площадью 6 432,60 кв.м, в том числе: 1) Операторская (Литер А) общей площадью 35,1 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной

Дата вступления в законную силу: 04.03.2026, судья Кожахметова А. К. 13.03.2026

собственности площадью 1,0 га, кадастровый номер: 15-157-012-609; 2) Нежилые помещения общей площадью 4 097,6 кв.м., в том числе: зерносклад (Литер А) общей площадью 1811,8 кв.м., Зав (Литер Б) общей площадью 174,2 кв.м., весовая (Литер В) общей площадью 28,0 кв.м., Зав (Литер Д) общей площадью 115,9 кв.м., кв.м., зерносклад (Литер Е) общей площадью 1 967,7 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 4,4040 га, кадастровый номер: 15-157-012-610; 3) контора (Литер А) общей площадью 160,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0400 га, кадастровый номер: 15-157-012-616; 4) Здание общей площадью 2314,1 кв.м., в том числе: склад запчастей (Литер А) общей площадью 1084,2 кв.м., рем.мастерская (Литер Б) общей площадью 122,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,9500 га, кадастровый номер: 15-157-012-608; 5) котельная (Литер А) общей площадью 171,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0350 га, кадастровый номер: 15-157-012-617, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Казанка, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» составляет 335 613 000,00 (Триста тридцать пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч) тенге.

Согласно Отчету об оценке недвижимого имущества №IN-2025-106/10 от 20.08.2025 года, составленного ТОО «INFINITY» OSD (Opportunities, Solutions & Development) рыночная стоимость заложенного имущества (Договор залога-5): нежилых помещений общей площадью 2 218,20 кв.м, в том числе: 1) Гараж (Литер А) общей площадью 569,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,4 га, кадастровый номер: 15-157-019-314; 2) Здание общей площадью 1649,2 кв.м., в том числе: весовая (Литер А) общей площадью 26,4 кв.м., зерносклад №2 (Литер Б) общей площадью 739,8 кв.м., зерносклад №1 (Литер В) общей площадью 775,4 кв.м., ЗАВ-20 (Литер Д) общей площадью 53,8 кв.м., ЗАВ-40 (Литер Д) общей площадью 53,8 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 3,5100 га, кадастровый номер: 15-157-019-315, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Качиловка, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» составляет 416 648 000,00 (Четыреста шестнадцать миллионов шестьсот сорок восемь тысяч) тенге.

Согласно Отчету об оценке недвижимого имущества №IN-2025-106/11 от 20.08.2025 года, составленного ТОО «INFINITY» OSD (Opportunities, Solutions & Development) рыночная стоимость заложенного имущества (Договор залога-5): Гараж (Литер А) общей площадью 473,1 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной

Документ подписан Кожахметова А. К., 25.12.2025

собственности площадью 0,09 га, кадастровый номер: 15-157-019-710, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауйский район, с. Сулыколь, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» составляет 24 944 000,00 (Двадцать четыре миллиона девятьсот сорок четыре тысячи) тенге.

Истец обратился в суд с иском к ответчикам об обращении взыскания на вышеуказанное залоговое имущество. В обоснование иска указано, что в ходе исполнения исполнительного документа установлено, что у должников отсутствуют денежные средства на банках второго уровня, в связи с чем, истец вправе обратить взыскание на залоговое имущество, которым обеспечены обязательства заемщика.

От ответчиков поступили отзывы на иск, указав, что не согласны с рыночной стоимостью объектов, считая её завышенной, предоставив суду свои отчеты об оценке имущества. При этом ответчики признали иск в части обращения взыскания на залоговое имущество, однако с общей суммой оценки не согласились.

Представитель истца исковые требования поддержал, просил их удовлетворить, ссылаясь на доводы, изложенные в исковом заявлении.

Представители ответчиков признали иск частично - в части обращения взыскания на залоговое имущество, при несогласии с общей суммой оценкой.

Представитель третьего лица не возражал против удовлетворения иска.

Судом назначена экспертиз отчета об оценке имущества для установления достоверности рыночной стоимости недвижимого имущества.

МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:

В соответствии с пунктом 1 статьи 299 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК) залогом признается такой способ обеспечения исполнения обязательства, в силу которого кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами, которому принадлежит это имущество (залогодатель), за изъятиями, установленными настоящим Кодексом.

Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства, за которое он отвечает (пункт 1 статья 317 ГК).

В соответствии с пунктом 1 статьи 318 ГК удовлетворение требования залогодержателя из стоимости заложенного имущества

Дата вступления в законную силу: 04.03.2026. Судья Кожахметова А. К. 13.03.2026

производится, если иное не установлено настоящим Кодексом и иными законодательными актами или договором, в судебном порядке.

Учитывая, что заемщиком не исполняются обязательства по возврату заемных средств, погашению задолженности, залогодержатель вправе обратить взыскание на заложенное имущество.

От ответчиков поступило ходатайство о назначении судебной экспертизы для определения рыночной стоимости залогового имущества.

Определением суда от 31 октября 2025 года производство по делу было приостановлено для проведения экспертизы отчетов об оценке в целях определения достоверности рыночной стоимости недвижимого имущества.

Письмом от 11 декабря 2025 года за исх. №154/25 Столичная палата профессиональных оценщиков уведомила суд о том, что ответчики отказались от заключения договора на проведение экспертизы отчета об оценке.

Из пояснения представителя ответчиков следует, что цена экспертизы существенная, экономически не целесообразно ее проводить.

Отчеты об оценке, приложенные ответчиком к материалам гражданского дела датированы декабрем 2024 года, прошло более шести месяцев с момента оценки имущества, соответственно не отражают действительную рыночную стоимость недвижимого имущества на текущий момент. Суд не может вынести решение, опираясь на цены годичной давности. Следовательно, суд считает их ненадлежащим доказательством для установления рыночной стоимости имущества и принимает отчеты об оценке предоставленные истцом, датированные августом 2025 года.

На основании изложенного, суд считает, что иск подлежит удовлетворению в полном объеме.

Согласно статьи 117 ГПК с ответчиков в пользу государства подлежит взысканию сумма государственной пошлины в размере 1966 тенге с каждого, от уплаты которой истец освобожден.

<u>РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:</u>

Руководствуясь статьями 223-226 ГПК, **суд**

РЕШИЛ:

Иск Акционерное общество «Банк Астаны» в лице ликвидационной комиссии к товариществу с ограниченной ответственностью «Фирма Котовское СК», товариществу с ограниченной ответственностью «Вишневское», товариществу с ограниченной ответственностью «Степноишимская опытная станция», товариществу с ограниченной

Документ подписан: Кожахметова А. К., 25.12.2025

ответственностью «Одесское», товариществу с ограниченной ответственностью «Достық Дән» об обращении взыскания на залоговое имущества удовлетворить.

Обратить взыскание на заложенное имущество в виде:

- нежилых помещений общей площадью 18 646,30 кв.м., в том числе: зернохранилище (Литер Н), общей площадью 166,2 кв.м., зернохранилище (Литер М), общей площадью 166,2 кв.м., зернохранилище (Литер Л), общей площадью 166,2 кв.м., зернохранилище (Литер К), общей площадью 166,2 кв.м., ЗАВ-40 (Литер И), общей площадью 66,5 кв.м., ЗАВ-20 (Литер З), общей площадью 57,7 кв.м., асфальтплощадка (Литер Ж), общей площадью 14 040,0 кв.м., зерносклад (Литер Е), общей площадью 865,4 кв.м., зерносклад (Литер Д), общей площадью 1 242,6 кв.м., ангар (Литер В), общей площадью 837,4 кв.м., ангар (Литер Б), общей площадью 837,4 кв.м., весовая (Литер А), общей площадью 34,5 кв.м., с прилегающим земельным участком – 5,6811 га, кадастровый номер 15-164-005-101, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, Кантемировский сельский округ, с. Котовское, принадлежащее на праве собственности ТОО «Фирма Котовское СК» с установлением начальной продажной цены в размере 435 985 000 (четыреста тридцать пять миллионов девятьсот восемьдесят пять тысяч) тенге.

Обратить взыскание на заложенное имущество в виде:

- нежилых помещений, общей площадью 498,6 кв.м., с земельным участком в 0,25 га (кадастровый номер 15-164-060-334), расположенным по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, Яснополянский сельский округ, село Вишневка, с установлением начальной продажной цены в размере 156 320 000,00 (сто пятьдесят шесть миллионов триста двадцать тысяч) тенге.

Обратить взыскание на заложенное имущество в виде:

- здания и сооружения, общей площадью 498,6 кв.м., с земельным участком в 0,15 га (кадастровый номер 15-164-011-476Қ, расположенным по адресу: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, Чермошнянский сельский округ, с. Многоцветное, принадлежащее на праве собственности ТОО «Степноишимская опытная станция» с установлением начальной продажной цены в размере 152 069 000,00 (сто пятьдесят два миллиона шестьдесят девять тысяч) тенге.

Обратить взыскание на заложенное имущество в виде:

- нежилого помещения общей площадью 434,7 кв.м., в том числе: помещение для линии по очистке и сушке зерна производительностью 100 т/ч (Литер А) общей площадью 280,2 кв.м., Зав-40 (Литер Б) общей площадью 127,9 кв.м., весовая (Литре Д) общей площадью 26,6 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве временного возмездного пользования (аренды) площадью 3,4225 га, кадастровый номер: 15-157-

Дата вступления в законную силу: 04.03.2026 Судья Кужахметова А. К. 13.03.2026

002-931, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, Казанский сельский округ, с. Аксеновка, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» с установлением начальной продажной цены в размере 105 120 000,00 (Сто пять миллионов сто двадцать тысяч) тенге.

-помещения для линии по очистке и сушке зерна производительностью 100 т/ч (Литер А) общей площадью 420,3 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве временного возмездного пользования (аренды) площадью 0,5585 га, кадастровый номер: 15-157-019-915, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, Сырымбетский сельский округ, с. Сырымбет, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» с установлением начальной продажной цены в размере 92 382 000,00 (Девяносто два миллиона триста восемьдесят две тысячи) тенге.

- нежилых помещений общей площадью 3 258,60 кв.м, в том числе: 1) Контора (Литер А) общей площадью 423,8 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0500 га, кадастровый номер: 15-157-019-901; 2) МТМ (Литер А) общей площадью 1062,6 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,8600 га, кадастровый номер: 15-157-019-902; 3) столовая (Литер А) общей площадью 333,2 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0700 га, кадастровый номер: 15-157-019-903; 4) гараж (Литер А) общей площадью 303,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,1200 га, кадастровый номер: 15-157-019-906; 5) АТС (Литер А) общей площадью 57,2 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0200 га, кадастровый номер: 15-157-019-698; 6) нефтебаза (Литер А) общей площадью 30,7 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0600 га, кадастровый номер: 15-157-019-700; 7) помещение общей площадью 1351,1 кв.м., в том числе: весовая (Литре А) общей площадью 19,7 кв.м., Зав-40 (Литер Б) общей площадью 53,8 кв.м., Зав-20 (Литер В) общей площадью 53,8 кв.м., зерносклад (Литер Д) общей площадью 1194,0 кв.м., кв.м., весовая (Литер Е) общей площадью 29,8 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 2,0200 га, кадастровый номер: 15-157-019-905, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауйский район, с. Сырымбет, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, Сырымбетский сельский округ, с. Сырымбет, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» с установлением начальной продажной цены в размере 279 722

Документ подписан: Кожахметова А. К., 25.12.2025

000,00 (Двести семьдесят девять миллионов семьсот двадцать две тысячи) тенге.

- нежилых помещений общей площадью 4 909,90 кв.м, в том числе: 1) Машинный двор (Литер А) общей площадью 573,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,8000 га, кадастровый номер: 15-157-002-916; 2) зерносклад (Литер А) общей площадью 604,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,3000 га, кадастровый номер: 15-157-002-919; 3) зерносклад (Литер А) общей площадью 1485,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,2944 га, кадастровый номер: 15-157-002-920; 4) зерносклад (Литер А) общей площадью 19,1 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,3250 га, кадастровый номер: 15-157-002-921; 5) зерносклад (Литер А) общей площадью 338,5 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,1092 га, кадастровый номер: 15-157-002-923; 6) МТМ (Литер А) общей площадью 1888,5 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 3,3000 га, кадастровый номер: 15-157-002-917, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Аксеновка, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» с установлением начальной продажной цены в размере 383 076 000,00 (Триста восемьдесят три миллиона семьдесят шесть тысяч) тенге.

- нежилых помещений общей площадью 6 432,60 кв.м, в том числе: 1) Операторская (Литер А) общей площадью 35,1 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,0 га, кадастровый номер: 15-157-012-609; 2) Нежилые помещения общей площадью 4 097,6 кв.м., в том числе: зерносклад (Литер А) общей площадью 1811,8 кв.м., Зав (Литер Б) общей площадью 174,2 кв.м., весовая (Литер В) общей площадью 28,0 кв.м., Зав (Литер Д) общей площадью 115,9 кв.м., кв.м., зерносклад (Литер Е) общей площадью 1 967,7 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 4,4040 га, кадастровый номер: 15-157-012-610; 3) контора (Литер А) общей площадью 160,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,0400 га, кадастровый номер: 15-157-012-616; 4) Здание общей площадью 2314,1 кв.м., в том числе: склад запчастей (Литер А) общей площадью 1084,2 кв.м., рем.мастерская (Литер Б) общей площадью 122,9 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 1,9500 га, кадастровый номер: 15-157-012-608; 5) котельная (Литер А) общей площадью 171,0 кв.м., с прилегающим земельным

Дата вступления в законную силу: 04.03.2026, Судья Кожахметова А. К. 13.03.2026

участком на праве частной собственности площадью 0,0350 га, кадастровый номер: 15-157-012-617, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Казанка, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» с установлением начальной продажной цены в размере 335 613 000,00 (Триста тридцать пять миллионов шестьсот тринадцать тысяч) тенге.

- нежилых помещений общей площадью 2 218,20 кв.м, в том числе: 1) Гараж (Литер А) общей площадью 569,0 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,4 га, кадастровый номер: 15-157-019-314; 2) Здание общей площадью 1649,2 кв.м., в том числе: весовая (Литер А) общей площадью 26,4 кв.м., зерносклад №2 (Литер Б) общей площадью 739,8 кв.м., зерносклад №1 (Литер В) общей площадью 775,4 кв.м., ЗАВ-20 (Литер Д) общей площадью 53,8 кв.м., ЗАВ-40 (Литер Д) общей площадью 53,8 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 3,5100 га, кадастровый номер: 15-157-019-315, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауский район, с. Качиловка, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» с установлением начальной продажной цены в размере 416 648 000,00 (Четыреста шестнадцать миллионов шестьсот сорок восемь тысяч) тенге.

- гаража (Литер А) общей площадью 473,1 кв.м., с прилегающим земельным участком на праве частной собственности площадью 0,09 га, кадастровый номер: 15-157-019-710, расположенные по адресу: Северо-Казахстанская область, Айыртауйский район, с. Сулыколь, принадлежащее на праве собственности ТОО «Достық Дән» с установлением начальной продажной цены в размере 24 944 000,00 (Двадцать четыре миллиона девятьсот сорок четыре тысячи) тенге.

Взыскать с товарищества с ограниченной ответственностью «Фирма Котовское СК» в доход государства расходы по оплате государственной пошлины сумму 1966 (одна тысяча девятсот шестьдесят шесть) тенге.

Взыскать с товарищества с ограниченной ответственностью «Вишневское» в доход государства расходы по оплате государственной пошлины сумму 1966 (одна тысяча девятсот шестьдесят шесть) тенге.

Взыскать с товарищества с ограниченной ответственностью «Степноишимская опытная станция» в доход государства расходы по оплате государственной пошлины сумму 1966 (одна тысяча девятсот шестьдесят шесть) тенге.

Взыскать с товарищества с ограниченной ответственностью «Одесское» в доход государства расходы по оплате государственной пошлины сумму 1966 (одна тысяча девятсот шестьдесят шесть) тенге.

Документ подписан: Кожахметова А. К., 25.12.2025

Взыскать с товарищества с ограниченной ответственностью «Достық Дән» в доход государства расходы по оплате государственной пошлины сумму 1966 (одна тысяча девятсот шестьдесят шесть) тенге

На решение суда могут быть поданы апелляционная жалоба, ходатайство прокурора в судебную коллегию по гражданским делам Северо-Казахстанского областного суда через специализированный межрайонный экономический суд Северо-Казахстанской области в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Судья **Кожахметова А.К.**

Копия верна

Справка: решение суда вступило в законную силу 04 марта 2026 года.

Судья **Кожахметова А.К.**

Дата вступления в законную силу 04.03.2026. Судья Кожахметова А.К. 13.03.2026