

**ФИО**

**Адрес:** г. Екатеринбург

**От:**

**Адрес:** г. Екатеринбург, ул. Калинина

**Телефон:**

**Эл. почта:**

## **ОТВЕТ**

### **на уведомление о преимущественной покупке доли в жилом помещении**

Мне от Вас поступило уведомление о продаже доли в квартире, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, д...., кв. ...

½ доли в вышеназванной квартире, вы готовы продать за 2 635 000 рублей.

Хочу заявить следующее: в настоящий момент я согласна приобрести ½ доли в квартире, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, д..., кв. ... Однако, готова купить данную квартиру за стоимость отличную от предложенной вами, а именно за 1 500 000 рублей.

Определяя стоимость покупки квартиры, я исходила из того, что, учитывая площадь квартиры, а также, долю в квартире, ваша цена в 2 635 000 рублей явно завышена.

**Хочу пояснить, что, соглашаясь на предложенную мной стоимость, вы будете находиться в хорошем для себя положении, а именно:**

1. Вам нет необходимости искать и тратить на услуги риэлтора, что значительно экономит ваше время и деньги. Также, не факт, что риэлторы в короткие сроки подберут для вас оптимальных покупателей, которые готовы купить долю в квартире.

2. В настоящее время сложно найти покупателей ½ доли в квартире. Вряд ли кто-то захочет приобретать долю в квартире, находясь в неизвестности кто владеет другой ½ доли. Такую квартиру сложно будет продать;

3. Все расходы по совершению сделки лежат на покупателе, то есть на мне. Опять же, Вам не придётся тратить свои денежные средства, а, наоборот, вы их приобретаете без дополнительных расходов.

4. Установив завышенную стоимость для ½ доли в квартире, в дальнейшем вы ее не сможете снизить при продаже другим лицам, что в последующем усложнит для вас процесс отчуждения.

5. Соглашаясь на продажу квартиры по стоимости 1 500 000 рублей – у Вас уже имеется покупатель и гарантия того, что сделка будет оформлена в короткие сроки для удовлетворения, как ваших, так и моих потребностей.

Согласно ч. 1 ст. 250 ГК РФ, При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Хочется сказать, что на данный момент не применима абз.2 ч.2 ст. 250 ГК РФ, если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

Так как, с моей стороны отсутствует отказ от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, а, наоборот, имеется согласие, но на других условиях.

Также, хочется обратить внимание на абз.1 ч.2 ст. 250 ГК РФ, продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу **с указанием цены и других условий, на которых продает ее.**

**В случае, если с вашей стороны, при продаже доли другому лицу будет выявлены иные условия, нежели, указанные в уведомлении, я имею право потребовать в судебном порядке перевода на меня прав и обязанностей покупателя.**

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, надеюсь на положительный, как для вас, так и для меня исход дела.

Дата, подпись