**Директору Товариства з обмеженою відповідальністю  
 «Управляюча компанія «КиївБуд»**Кожухару Д.В.

**Иванова Ивана Ивановича**  
Ааааа область, Ааааа район, с.Ширке, вул. аааа, буд. \*\*\*\*

*На вих. № номер письма, которое Вы получили  
від 02.06.2017 року*

*«щодо письмового  
повідомлення про зміну  
загальної площі»*

Мною було отримане письмове повідомлення про зміну загальної площі Об’єкту нерухомості відносно площі, вказаної у п.п. 2.2 Договору №00/00/00-00-К-00 купівлі-продажу майнових прав, укладеного 00.00.2000 року, що передбачено п.4.6 вищезгаданого Договору.

Крім того, в даному повідомленні було зазначено про те, що площа Об’єкту нерухомості за результатами обміру БТІ збільшилась на 0,0(два цілих дев’ять десятих ) кВ.м., та додатково зазначено, що поточна ціна Об’єкту нерухомості на червень місяць 2017 року відповідно до наказу № 34 від 01.07.2017 року Товариства з обмеженою відповідальністю «Управляюча компанія «КиївБуд» за 1 (один) кВ.м. становить (тринадцять тисяч п’ятсот ) грн. 00коп.

На мою думку, дане письмове повідомлення про зміну загальної площі не підтверджується жодними доказами щодо дійсності оцінки вартості майна та його збільшення.

Так, постановою від 10 вересня 2003р. N 1440 «Про затвердження національного стандарту N 1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”» Національний стандарт N 1 (далі - Стандарт) є обов’язковим для застосування під час проведення оцінки майна та майнових прав суб’єктами оціночної діяльності, а також особами, які відповідно до законодавства здійснюють рецензування звітів про оцінку майна.

Звіт про оцінку майна підписується оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, і скріплюється підписом керівника суб’єкта оціночної діяльності – суб’єкта господарювання. Документи та інші інформаційні матеріали, зібрані оцінювачами в процесі проведення оцінки майна, разом із звітом про оцінку майна зберігаються в архіві суб’єкта оціночної діяльності – суб’єкта господарювання не менше ніж п’ять років, якщо інше не встановлено договором на проведення оцінки майна.

Висновок про вартість майна повинен містити відомості про: замовника оцінки та виконавця звіту про оцінку майна; назву об’єкта оцінки та його коротку характеристику; мету і дату оцінки; вид вартості, що визначався; використані методичні підходи; величину вартості, отриману в результаті оцінки.

У разі потреби оцінювач має право відобразити у висновку свої припущення та застереження щодо використання результатів оцінки. Висновок підписується оцінювачем (оцінювачами), який безпосередньо проводив оцінку майна, і скріплюється підписом керівника суб’єкта оціночної діяльності – суб’єкта господарювання. Законодавством можуть бути встановлені додаткові вимоги до оформлення висновку про вартість об’єкта оцінки.

Звіт про оцінку майна, додатки до нього готуються не менш як у двох примірниках, один з яких зберігається в оцінювача, а інші видаються замовнику після реєстрації в книзі обліку виданих документів.

Отже, з вищезазначеного видно, що документом, який підтверджує поточну ціну Об’єкта нерухомості є звіт про оцінку майна про вартість об’єкта оцінки.

Тобто, Наказ № 34 від 01.07.2017 року Товариства з обмеженою відповідальністю «Управляюча компанія «КиївБуд», яким було встановлено вартість 1 (одного) кВ.м. та встановлено вартість у розмірі 13500 (тринадцять тисяч п’ятсот ) грн. 00коп не може бути підставою для визначення поточної вартості майна.

Крім того, до письмового повідомлення не було надано копію вищезгаданого Наказу. Окремо звертаю Вашу увагу на результати обміру БТІ, які також жодним чином не можуть слугувати об’єктивним доказом щодо збільшення загальної площі об’єкту нерухомості тому, що Вами також не були надані документи, які дійсно підтверджують таке збільшення.

Вважаю за необхідне звернути увагу на те, що відповідно дол. Інформації Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №14 від 01.02.2017 року вартість 1 кв.м. загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ) у м.Києві складає 11 269 (одинадцять тисяч двісті шістдесят дев’ять ) грн. 00коп.

У Вашому повідомленні міститься посилання на п. 8.3.2., в якому зазначено, що у випадку неповної та/або несвоєчасної сплати вартості майнових прав на додаткові квадратні метри Об’єкту нерухомості згідно обмірів, відповідно до умов 4.6.1., вказаний договір зі мною буде розірваний в односторонньому порядку.

Однак, вважаю за необхідне зазначити, що п.п.6.2 передбачено у випадку дострокового розірвання цього Договору з ініціативи Продавця, на умовах, викладених у п.8.3 цього Договору, Продавець протягом 30 (тридцяти) банківських днів після реалізації майнових прав по цьому Договору на користь третьої особи, але у будь-якому разі не пізніше ніж через один календарний рік, з дня розірвання цього Договору, повертає без індексації отримані грошові кошти від Покупця.

Підсумовуючи вищевикладене ,вважаю за можливе виконання викладених у письмовому повідомленні за умов дотримання норм діючого законодавства та надання для огляду усіх документів, які підтверджують викладені у письмовому повідомленні про зміну загальної площі обставин.

Сподіваюсь на розуміння ситуації , що склалась та подальшу співпрацю у майбутньому.

З повагою,

Иванов Иван Иванович.