**Преимущественное право выкупа доли в квартире вторым собственником**

**Я являюсь собственником одной второй доли квартиры и обладаю правом преимущественной покупки одной второй доли второго собственника. Что делать, если цена, по которой второй собственник предлагает мне выкупить свою долю, умышленно завышена по сравнению со среднерыночной?**

Согласно [п. 1 ст. 209](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/20901) ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно [п. 2 ст. 209](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/20902) ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно [п. 2 ст. 250](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/2502) 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 он продает ее.

Таким образом, собственник доли вправе распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению, в том числе назначать цену в любых пределах. Однако он должен понимать, что если он в уведомлении другому сособственнику укажет явно завышенную цену и впоследствии будет установлена действительная цена сделки, то сособственник, чье преимущественное право было нарушено, сможет в течение трех месяцев потребовать в судебном порядке перевода на себя прав и обязанностей покупателя с выплатой цены доли, проданной третьему лицу. Другое дело - как узнать о действительной цене сделки? Скорее всего, только по запросу суда об истребовании копии договора купли-продажи доли.