|  |  |
| --- | --- |
|  | **Московский районный суд города Санкт-Петербурга**196006, г. Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 129**Ответчик:** Смешной Александр Александрович000000, г. Санкт-Петербург, ул. Солнечная, д. 3, кв. 2Телефон 8000000001адрес электронной почты: primer3@ primer1.ruВодительское удостоверение 0022 000 002**Истец:**ООО «Сторона»000000, г. Санкт-Петербург, ул. Пасмурная, д. 222Телефон 8000000000адрес электронной почты: primer1@ primer2.ruОГРН 2222001000000Дело № 00-0000/2222 |

**ОТЗЫВ**

**на исковое заявление**

ООО «Сторона» обратилась в суд с иском к Смешному А.А. о взыскании задолженности по договору купли-продажи от 00.00.0000 N 1 в размере 000 000 руб., неустойки за просрочку исполнения обязательства за период с 00.00.0000 по 00.00.0000 в размере 000 000 руб.

Ответчик иск не признал, встречный иск поддержал. В удовлетворении иска прошу отказать. В период 00.00.0000 - 00.00.0000 покупатель по договору купли-продажи N 1 от 00.00.0000 в адрес продавца было уплачено 000 000 руб. Ответчик в течение длительного периода времени не осуществлял предпринимательскую деятельность, утратил статус индивидуального предпринимателя, и не имел соответствующих доходов. В результате этого образовалась значительная задолженность. Встречные исковые требования поддерживаю. Прошу расторгнуть договор купли-продажи в связи с существенными изменениями обстоятельств, поскольку Ответчик больше не имеет статуса индивидуального предпринимателя. Кроме того, Истцу как залогодержателю, имущества проще оставить за собой предмет залога, и осуществить продажу через публичные торги.

Истец не имела права на отчуждение нежилых помещений в подвале многоквартирного дома в силу статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, 290, 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку оно находится в общей собственности собственников помещений многоквартирного дома. В помещении находится запорная и сливная арматура сетей холодного и горячего водоснабжения, сети канализации, инженерное оборудование для обслуживания всего дома.

В соответствии пунктом 1 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). Согласно пункту 1 статьи 555 Гражданского кодекса Российской Федерации договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества. На основании пункта 3 статьи 486 Гражданского кодекса Российской Федерации, если покупатель своевременно не оплачивает переданный в соответствии с договором купли-продажи товар, продавец вправе потребовать оплаты товара и уплаты процентов в соответствии со статьей 395 данного Кодекса. В силу пунктом 1 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, когда договором купли-продажи предусмотрена оплата товара через определенное время после его передачи покупателю (продажа товара в кредит), покупатель должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором.

В силу пункта 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры

На основании пункта 1 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

 Принимая во внимание изложенное, руководствуясь п. 2 ч. 2 ст. 149 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

в удовлетворении исковых требований ООО «Сторона» ОГРН 2222001000000 к Смешному Александру Александровичу отказать полностью.

Приложение:

1. Доверенность от 00.00.0000 г. – 1 экз. копия

2. Квитанция об отправке возражения – 1 экз.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Смешной Александр Александрович

00.00.0000 г.