

**В Общество с Ограниченной
Ответственностью**

в лице директора ФИО1

Адрес:

ОГРН

ИНН:

КПП:

От ФИО2

Адрес:

ПРЕТЕНЗИЯ

О некачественных кадастровых работах

года между мною ФИО2 (далее - Заказчик) и ООО (далее - Исполнитель) был заключен договор № на выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка (далее - Договор).

В договоре в соответствии с п.1.1.Исполнитель обязуется в соответствии с техническим заданием выполнить кадастровые работы и сдать результат работ Заказчику, а Заказчик обязуется принять и оплатить результат кадастровых работ.

В соответствии с техническим заданием п.9. договора результатом работ является Схема КПП в бумажном виде с выездом.

В соответствии с п.2.1. стоимость кадастровых работ составляет 7000 (семь тысяч) рублей, НДС не предусмотрен, данную сумму заказчик оплатил в полном размере.

Считаю оказанную мне услугу не качественной и подготовленной неквалифицированным специалистом, ранее в Ваш адрес я уже направляла претензию, в ответ на которую, вы пояснили, что мне были оказаны услуги, цитирую документ:

«Наш специалист выехал на замер участка, в ходе которого было выявлено, что его фактические границы превышают площадь, указанную в ЕГРН, а именно выявлено использование части земель с южной стороны участка: в сторону ЗУ (ЕЗП). Однако, согласно сведений единого государственного реестра недвижимости, по южной границе Вашего участка установлена граница населенного пункта.

В соответствии со статьей 26 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»: Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если границы земельного участка пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости». Таким образом, увеличение площади земельного участка с южной стороны оказалась невозможной в силу закона.

Совместно с Вами было принято решение об увеличении площади с западной и северной его сторон.

года Вам был выдан результат работ по Договору, а также наш специалист помог Вам подать заявление в МУГИСО посредством сервиса государственных услуг.

ООО выполнило свои услуги в полном объеме».

Выше указанная услуга является не качественной, в пояснении могу добавить следующее, я не давала согласие на увеличение границ в запрещенном направлении, о последствиях мне не было разъяснено, так как не являюсь специалистом по

земельному праву, в связи с чем и обращалась в Вашу организацию, за качественной квалифицированной помощью.

В подтверждении некачественно оказанной услуги, представляю ответ министерства по управлению государственным имуществом области от года №, где были указаны следующие ошибки в подготовленном Вами документе:

-Схема подготовлена без учета, утвержденных в составе проекта красных линий (пересечение в точках 4-5);

-На Схеме отсутствуют схематические обозначения всех фактически расположенных в границах образуемого земельного участка объектов недвижимости;

-Между границами образуемого земельного участка и границами земельного участка с кадастровым номером образуется чересполосица (точки 3-4).

Правовое обоснование:

В силу ст. 1 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают: из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В силу ст.ст. 420, 421 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена данным Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В соответствии со ст. 452 ГК РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

В силу п. 1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг (п. 1 ст. 781 ГК РФ).

Заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов (п. 1 ст. 782 ГК РФ).

В силу ст. 16 Закона «О защите прав потребителей», условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Если в результате исполнения договора, ущемляющего права потребителя, у него возникли убытки, они подлежат возмещению изготовителем (исполнителем, продавцом) в полном объеме.

Потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); соответствующего уменьшения цены

выполненной работы (оказанной услуги); безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы, при этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь; возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами (п. 1 ст. 29 Закона о защите прав потребителей).

В соответствии со ст. 32 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

Согласно п. 1 ст. 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

В соответствии со ст. 450.1 ГК РФ предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

Таким образом из приведенных выше норм, о подтвержденного факта некачественно оказанной Вами услуги, на основании выше изложенного и законодательства РФ,

ПРОШУ:

- расторгнуть договор № г. на выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка.
- вернуть оплаченную стоимость по договору № г. на выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка.
- о принятом решении по настоящей претензии уведомить меня по телефону, или по адресу:

Реквизиты для перевода денежных средств:

Валюта получаемого перевода:

Получатель:

Номер счёта:

Банк получателя:

БИК:

Корр. счёт:

ИНН:

КПП:

ОКПО:

ОГРН:

Почтовый адрес банка:

Почтовый адрес доп.офиса:

Если данное дело дойдет до суда, то Вы можете понести расходы значительно выше, нежели в досудебном порядке, также я могу обратиться с жалобой в Роспотребнадзор, так как в случае отказа, будет факт нарушения законодательства РФ.

Приложение:

Копия ответа МУГИСО

Копия договора

С уважением ФИО2/ _____

____.____.____ года