В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд [<1>](#P102)

 Административный истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование или Ф.И.О.)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (место жительства или пребывания/место

 нахождения, сведения о государственной

 регистрации, дата и место рождения)

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Представитель административного истца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование или Ф.И.О., сведения о высшем

 юридическом образовании, с учетом ст. ст. 54 - 57

 Кодекса административного судопроизводства

 Российской Федерации)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Административный ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование или Ф.И.О.)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. [<2>](#P103)

**Административное исковое заявление**

**об оспаривании результатов определения**

**кадастровой стоимости объекта капитального строительства**

Административному истцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принадлежит объект капитального строительства площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Объект недвижимости). Право Административного истца на Объект недвижимости подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ [<3>](#P106).

 В соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование правового акта)

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование уполномоченного органа)

утверждены результаты государственной кадастровой оценки Объекта

недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

По данным Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) кадастровая стоимость Объекта недвижимости составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., что подтверждается выпиской из ЕГРН о кадастровой стоимости N \_\_\_\_\_, выданной "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Рыночная стоимость Объекта недвижимости по состоянию на "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., о чем свидетельствует отчет независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости Объекта недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, подтвержденный положительным экспертным заключением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.

(Варианты. 1. Кадастровая стоимость Объекта недвижимости определена неверно, поскольку при ее определении использованы недостоверные сведения об Объекте недвижимости, а именно: сведения неправильно указаны в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке (или: оценщик неправильно определил условия, влияющие на стоимость участка, в частности его целевое назначение и разрешенное использование; оценщик неправильно применил данные при расчете кадастровой стоимости Объекта недвижимости; или иное).

Об этом свидетельствуют: выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости Объекта недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.; правовой акт уполномоченного органа от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, на основании которого Объект недвижимости предоставлен Административному истцу в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; правовой акт уполномоченного органа от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ об изменении цели предоставления Объекта недвижимости; технический паспорт на Объект недвижимости; иные документы, подтверждающие недостоверные сведения об Объекте недвижимости.

2. Допущена техническая ошибка, которая повлекла неправильное внесение сведений о кадастровой стоимости Объекта недвижимости в ЕГРН, о чем свидетельствуют следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Установленная кадастровая стоимость Объекта недвижимости значительно

превышает его рыночную стоимость, что нарушает права и законные интересы

Административного истца, поскольку влечет увеличение его налоговых

обязательств, в частности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.)

 (по уплате налога на недвижимость; увеличение размера арендной платы,

 исчисляемой на основании кадастровой стоимости Объекта недвижимости

 или иное)

 "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. Административный истец обратился в Комиссию по

рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. К

заявлению о пересмотре кадастровой стоимости были приложены следующие

документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (согласно ч. 10 ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998

 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации")

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. Комиссия приняла решение об отказе в пересмотре результатов определения кадастровой стоимости Объекта недвижимости.

Согласно п. 5 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно п. 2 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных п. 3 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Согласно п. 3 ст. 66 Земельного кодекса Российской Федерации в случае определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Согласно п. 1 ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в кадастр недвижимости вносятся дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества, в том числе сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Согласно ч. 2 ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Согласно ч. 11 ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является: недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости; установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Согласно ч. 4 ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Согласно абз. 3, 4 ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты их внесения в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". В случае исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о величине кадастровой стоимости сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений, содержавших техническую ошибку.

Согласно абз. 5 ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ, сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

 "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Административным истцом в вышестоящий в порядке

подчиненности орган (или вышестоящему в порядке подчиненности лицу),

а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ была подана

 (наименование органа или Ф.И.О. должностного лица)

жалоба на Решение административного ответчика от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в результате рассмотрения которой Решение административного

ответчика от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_ было оставлено в силе, а жалоба

без удовлетворения с указанием следующих оснований: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 65, 66 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. ст. 24.18, 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с 01.01.2017), ст. ст. 125, 126, 245, 246 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

 **Прошу суд:**

1. Установить кадастровую стоимость Объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости - \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2. Обязать Административного ответчика внести в ЕГРН в качестве кадастровой стоимости Объекта недвижимости его рыночную стоимость в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

Приложение:

1. Копии административного искового заявления и приложенных к нему документов Административному ответчику.

2. Квитанция об уплате государственной пошлины.

3. Документы, подтверждающие полномочия представителя Административного истца.

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ N \_\_\_, подтверждающая право Административного истца на Объект недвижимости.

5. Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости Объекта недвижимости.

6. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной стоимости Объекта недвижимости.

7. Документы, подтверждающие наличие технической ошибки (при необходимости).

8. Заявление в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и решение Комиссии об отказе в пересмотре результатов определения кадастровой стоимости (для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным - ч. 3 ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации").

9. Иные документы, подтверждающие доводы Административного истца.

Административный истец (представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> Подсудность административных дел определяется в соответствии со ст. ст. 17.1 - 26 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

<2> Размеры государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством об административном судопроизводстве, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, определяются в соответствии со ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации.

Льготы для отдельных категорий физических лиц и организаций предусмотрены ст. 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации.

Льготы при обращении в Верховный Суд Российской Федерации, суды общей юрисдикции, к мировым судьям предусмотрены ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации.

<3> С 1 января 2017 г. государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").