Примечание. Данный образец основан на положениях КАС РФ и разъяснениях Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 N 28.

 В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (суд субъекта РФ)

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

 (Ф.И.О.)

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

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

 эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Представитель административного истца:

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

 (Ф.И.О.)

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

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

 эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 (наименование)

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

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

 эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

Административное исковое заявление об оспаривании

результатов определения кадастровой стоимости

земельного участка

Административному истцу на праве собственности/на праве постоянного (бессрочного) пользования/на праве пожизненного наследуемого владения/на праве аренды государственного (муниципального) участка принадлежит земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Земельный участок). Права Административного истца на Земельный участок подтверждаются нотариально заверенной копией правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа (свидетельство о праве собственности/выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_, выданная "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г./иные документы).

В соответствии с Распоряжением/другим документом Министерства экологии и природопользования Московской области/другого органа власти от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

С учетом указанного правового акта по данным государственного кадастра недвижимости кадастровая стоимость Земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается кадастровой справкой о кадастровой стоимости Земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, а также кадастровым паспортом Земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г./выпиской из государственного кадастра недвижимости N \_\_\_\_\_, выданной "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г./другими документами.

Рыночная стоимость Земельного участка по состоянию на "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, о чем свидетельствует отчет независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости Земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, подтвержденный положительным экспертным заключением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_/другие документы.

Указанная кадастровая стоимость Земельного участка превышает/значительно превышает его рыночную стоимость. Данное обстоятельство нарушает права и законные интересы Административного истца, поскольку влечет увеличение его налоговых обязательств, в частности, по уплате земельного налога/увеличение размера арендной платы, исчисляемой на основании кадастровой стоимости Земельного участка/другое.

ИЛИ

Кадастровая стоимость Земельного участка определена неверно, поскольку:

- при ее определении использованы недостоверные сведения о Земельном участке, а именно: сведения о Земельном участке неправильно указаны в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке/оценщик неправильно определил условия, влияющие на стоимость участка, в частности, его целевое назначение и разрешенное использование/оценщик неправильно применил данные при расчете кадастровой стоимости Земельного участка/другое.

Об этом свидетельствуют: кадастровая справка о кадастровой стоимости Земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, а также кадастровый паспорт Земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г./Распоряжение главы \_\_\_\_\_\_\_ муниципального района от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, которым Земельный участок предоставлен Истцу в собственность/Распоряжение главы \_\_\_\_\_\_\_ муниципального района от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ об изменении цели предоставления земельного участка/технический паспорт на нежилое строение, которое расположено на Земельном участке и обозначено в кадастровом плане/Приказы Министерства имущественных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, которыми кадастровая стоимость Земельного участка Истца ошибочно определена исходя из удельного показателя кадастровой стоимости, установленного для определенной группы видов разрешенного использования/другие документы, подтверждающие недостоверные сведения о земельном участке;

- допущена кадастровая ошибка, повлиявшая на размер кадастровой стоимости Земельного участка, о чем свидетельствуют следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_;

- допущена техническая ошибка, которая повлекла неправильное внесение сведений о кадастровой стоимости Земельного участка в государственный кадастр недвижимости, о чем свидетельствуют следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_.

Неверное определение кадастровой стоимости Земельного участка нарушает права и законные интересы Административного истца, поскольку влечет неверное определение его налоговых обязательств, в частности, по уплате земельного налога/неверное определение размера арендной платы, исчисляемой на основании кадастровой стоимости Земельного участка/другое.

Согласно ч. 5 ст. 65 Земельного кодекса РФ для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, 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.

На основании п. 2 ст. 66 Земельного кодекса РФ для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных п. 3 ст. 66 Земельного кодекса РФ. Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В силу п. 3 ст. 66 Земельного кодекса РФ в случае определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Согласно п. 11 ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" в государственный кадастр недвижимости среди прочих сведений об уникальных характеристиках объекта недвижимости вносятся сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения государственного кадастра недвижимости.

Статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ) определен порядок рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости.

В силу ч. 2 ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ 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 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.

В соответствии с ч. 4 ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

На основании абз. 3, 4 ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ. В случае исправления технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости сведения о кадастровой стоимости используются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с даты внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений, содержавших техническую ошибку.

В силу абз. 5 ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости 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 государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

В соответствии с вышеизложенным, руководствуясь ст. ст. 65, 66 Земельного кодекса РФ, ст. ст. 24.18, 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", п. 11 ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", ст. ст. 125, 126, 245, 246 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Установить кадастровую стоимость Земельного участка в размере его рыночной стоимости \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2. Обязать Административного ответчика внести в государственный кадастр недвижимости в качестве кадастровой стоимости Земельного участка его рыночную стоимость в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

ИЛИ

1. Изменить кадастровую стоимость Земельного участка, установив ее в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2. Обязать Административного ответчика внести в государственный кадастр недвижимости кадастровую стоимость Земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложение:

1. Доказательства, подтверждающие права Административного истца на Земельный участок: нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на Земельный участок (свидетельство о праве собственности на Земельный участок от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_, выданная "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г./другие документы, подтверждающие права Административного истца на Земельный участок).

2. Доказательства, подтверждающие кадастровую стоимость Земельного участка: кадастровая справка о кадастровой стоимости Земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (кадастровый паспорт Земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г./выписка из государственного кадастра недвижимости N \_\_\_\_\_, выданная "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г./другие документы).

3. Доказательства, подтверждающие рыночную стоимость Земельного участка: отчет независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости Земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, подтвержденный положительным экспертным заключением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_/другие документы.

4. Доказательства, подтверждающие неверно определенную кадастровую стоимость Земельного участка: кадастровая справка о кадастровой стоимости Земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, а также кадастровый паспорт Земельного участка от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г./Распоряжение главы \_\_\_\_\_\_\_ муниципального района от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, которым Земельный участок предоставлен Истцу в собственность/Распоряжение главы \_\_\_\_\_\_\_ муниципального района от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ об изменении цели предоставления земельного участка/технический паспорт на нежилое строение, которое расположено на Земельном участке и обозначено в кадастровом деле/Приказы Министерства имущественных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, которыми кадастровая стоимость Земельного участка Истца ошибочно определена исходя из удельного показателя кадастровой стоимости, установленного для определенной группы видов разрешенного использования/другие документы, подтверждающие недостоверные сведения о земельном участке/документы, подтверждающие наличие кадастровой ошибки/документы, подтверждающие наличие технической ошибки/другие документы.

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

6. Квитанция об уплате государственной пошлины.

7. Документы для представителя Административного истца, подписавшего административное исковое заявление, который не является адвокатом: доверенность представителя от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_; документ, подтверждающий наличие высшего юридического образования у представителя (ст. 55 КАС РФ).

8. Документы для представителя Административного истца, подписавшего административное исковое заявление, который является адвокатом: ордер от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_, выданный адвокатским образованием; доверенность от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_ (в случаях, предусмотренных КАС РФ) (ст. ст. 55, 57 КАС РФ).

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

 Административный истец (представитель):

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (Ф.И.О.)