

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/свидетельство о государственной регистрации права от "___" _____ г. N ___/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./кадастровой выпиской/выпиской из ГКН от "___" _____ г. N _____, содержащей сведения о кадастровой стоимости Земельного участка/письмом Росреестра о кадастровой стоимости Земельного участка от "___" _____ г., выданным Административному истцу/ответом Росреестра о кадастровой стоимости Земельного участка от "___" _____ 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/оценщик неправильно применил данные при расчете кадастровой стоимости Земельного участка/другое. Об этом свидетельствуют следующие документы: _____;

- 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, содержащих 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.

Приложения:

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 ___/свидетельство о государственной регистрации права 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./кадастровая выписка/выписка из ГКН от "___" _____ г. N _____, содержащая сведения о кадастровой стоимости Земельного участка/письмо Росреестра о кадастровой стоимости Земельного участка от "___" _____ г., выданное Административному истцу/ответ Росреестра о кадастровой стоимости Земельного участка от "___" _____ 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: 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. Доверенность представителя от "___" _____ г. N _____ (если административное исковое заявление подписано представителем Административного истца).

8. Документ, подтверждающий наличие высшего юридического образования у представителя (ст. 55 КАС РФ).

"___" _____ г.

Административный истец (представитель):

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)