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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

**Административное исковое заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости**

Административному истцу на праве собственности/на праве постоянного (бессрочного) пользования/на праве пожизненного наследуемого владения/на праве аренды принадлежит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Права Административного истца на квартиру подтверждаются нотариально заверенной копией правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа (свидетельство о праве собственности (до 15.07.2016)/свидетельство о государственной регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ (до 15.07.2016)/выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_, выданная «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. (с 15.07.2016)/выписка из Единого государственного реестра недвижимости N \_\_\_\_\_, выданная «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. (с 01.01.2017)/иные документы).

В соответствии с Распоряжением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ органа власти от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ утверждены результаты государственной кадастровой оценки квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

С учетом указанного правового акта по данным государственного кадастра недвижимости (до 01.01.2017)/ЕГРН (с 01.01.2017) кадастровая стоимость квартиры составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., что подтверждается кадастровой справкой о кадастровой стоимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (до 01.01.2017)/выпиской из ЕГРН о кадастровой стоимости  (с 01.01.2017), а также кадастровым паспортом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. (до 01.01.2017)/кадастровой выпиской/выпиской из ГКН от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, содержащей сведения о кадастровой стоимости помещения (до 01.01.2017)/выпиской из ЕГРН (с 01.01.2017)/письмом Росреестра о кадастровой стоимости квартиры от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., выданным Административному истцу/ответом Росреестра о кадастровой стоимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г./другими документами.

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

Указанная кадастровая стоимость квартиры 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 имущественного налога/увеличение размера арендной платы, исчисляемой на основании кадастровой стоимости помещения/другое.

ИЛИ

Кадастровая стоимость квартиры определена неверно, поскольку:

— при ее определении использованы недостоверные сведения о помещении, а именно: сведения неправильно указаны в перечне объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке/оценщик неправильно определил условия, влияющие на стоимость квартиры/оценщик неправильно применил данные при расчете кадастровой стоимости помещения/другое. Об этом свидетельствуют следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_.

— допущена кадастровая ошибка (до 01.01.2017)/ошибка (с 01.01.2017), повлиявшая на размер кадастровой стоимости, о чем свидетельствуют следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_.

— допущена техническая ошибка (до 01.01.2017)/ошибка (с 01.01.2017), которая повлекла неправильное внесение сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости (до 01.01.2017)/ЕГРН (с 01.01.2017), о чем свидетельствуют следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_.

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

Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость квартиры. Кадастровая стоимость также может применяться для определения арендной платы за пользование помещением, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

На основании закона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проводится государственная кадастровая оценка квартир. Государственная кадастровая оценка проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

С 01.01.2017: 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.

До 01.01.2017: 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.

С 01.01.2017: 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 Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ. 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.

До 01.01.2017: 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.

С 01.01.2017: в силу абз. 5 ст. 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ 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.

До 01.01.2017: 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. 24.18, 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», п. 1 ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с 01.01.2017), п. 11 ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (до 01.01.2017), ст. ст. 125, 126, 245, 246 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Установить кадастровую стоимость квартиры в размере е рыночной стоимости \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
2. Обязать Административного ответчика внести в государственный кадастр недвижимости до 01.01.2017)/ЕГРН (с 01.01.2017) в качестве кадастровой стоимости квартиры ее рыночную стоимость в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

Или

1. Изменить кадастровую стоимость, установив ее в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
2. Обязать Административного ответчика внести в государственный кадастр недвижимости до 01.01.2017)/ЕГРН (с 01.01.2017) кадастровую стоимость в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Административный истец (представитель):

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

(подпись)                  (Ф.И.О.)

Приложения:

1. Доказательства, подтверждающие права Административного истца на квартиру: нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа (свидетельство о праве собственности на квартиру от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ (до 15.07.2016)/свидетельство о государственной регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ (до 15.07.2016)/выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_, выданная «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. (с 15.07.2016)/выписка из Единого государственного реестра недвижимости N \_\_\_\_\_, выданная «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. (с 01.01.2017)/другие документы, подтверждающие права Административного истца на квартиру).
2. Доказательства, подтверждающие кадастровую стоимость квартиру: кадастровая справка о кадастровой стоимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (до 01.01.2017)/выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости (с 01.01.2017) (кадастровый паспорт от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. (до 01.01.2017)/кадастровая выписка/выписка из ГКН от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, содержащая сведения о кадастровой стоимости квартиры (до 01.01.2017)/выписка из ЕГРН (с 01.01.2017)/письмо Росреестра о кадастровой стоимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., выданное Административному истцу/ответ Росреестра о кадастровой стоимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г./другие документы).
3. Доказательства, подтверждающие рыночную стоимость квартиры: отчет независимого оценщика \_\_\_\_\_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, подтвержденный положительным экспертным заключением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_/другие документы.
4. Доказательства, подтверждающие неверно определенную кадастровую стоимость: документы, подтверждающие недостоверные сведения/документы, подтверждающие наличие кадастровой ошибки (до 01.01.2017)/документы, подтверждающие наличие технической ошибки (до 01.01.2017)/документы, подтверждающие наличие ошибки (с 01.01.2017)/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).