В Белгородский районный (областной) суд

Административный истец: Коломоец Илья Семенович

Адрес: поселок Привольное Белгородского района Белгородской области, улица Строителей, 24

тел. +7(4744)22 33 44

Административный ответчик: Иваненков Никита Степанович

Адрес: поселок Привольное Белгородского района Белгородской области, улица Строителей, 26

Госпошлина 300 рублей

**АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости недвижимости**

Административный истец на основании договора аренды от 20 октября 2016 года, объект недвижимости – земельный участок, расположенный по адресу: поселок Привольное Белгородского района Белгородской области, улица Строителей, 26

Решением от 24 декабря 2016 г. № 24/12-2016 утверждены результаты оценки кадастровой стоимости  
указанного объекта недвижимости в размере 10 000 000 (десять миллионов) руб.

Однако действительная рыночная стоимость указанного объекта недвижимости составляет 5 000 000 (пять миллионов) руб., что подтверждается отчетом о рыночной стоимости объекта от 25 февраля 2017 г. № 4, составленным ООО «Белгород-оценка»

Результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности административного истца как арендатора (собственника) указанного земельного участка, поскольку установлено существенное различие между кадастровой стоимостью земельного участка и рыночной стоимостью данного земельного участка, что повышает арендную плату.

Положительное экспертное заключение от 10 марта 2017 г. № 2 о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности подтверждает, что отчет соответствует требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности.

Согласно статье 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде и комиссии, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности. 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.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статьями 245–249 Кодекса административного судопроизводства РФ,

П Р О Ш У:

Установить кадастровую стоимость земельного участка, расположенного по адресу: поселок Привольное Белгородского района Белгородской области, улица Строителей, 26

1. равной рыночной стоимости указанного земельного участка
2. Обязать ответчика внести в Государственный  
   кадастр недвижимости сведения о кадастровой стоимости земельного участка, равной его рыночной стоимости.

Приложения:

* нотариально удостоверенные документы, подтверждающие права на землю;
* кадастровую справку о стоимости земли;
* письменные доказательства нарушения прав заявителя (например, квитанцию об уплате земельного налога, исчисленного на основе кадастровой стоимости, превышающей рыночную);
* решение комиссии при Росреестре (для организаций — обязательно, для граждан — при наличии);
* документ об уплате госпошлины (для физических лиц — 300 руб., для юридических — 6000 руб.);
* отчет независимого эксперта, положительное заключение СРО на него и иные доказательства, подтверждающие позицию истца.

«25» марта 2017 г.

Административный истец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Коломоец И.С./