**В Свердловский областной суд**

**Административный истец: Б.**

**Административный ответчик:**

**Правительство Свердловской области**

Юридический адрес: 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, Октябрьская площадь, дом 1

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области**

Юридический адрес: 620062, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Генеральская, дом 6 «а»

**Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области**

Юридический адрес: 620075, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Мамина-Сибиряка, дом 111

Государственная пошлина: 300 рублей

**АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости

   На основании договора купли-продажи Б. является единоличным собственником земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 2 030 квадратных метров, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации. Указанные сведения подтверждаются свидетельством о государственной регистрации права серии 66 АЕ № 4954409952.

   В силу статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата (пункт 1). Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка (пункт 5).

   Статьей 66 вышеназванного Кодекса определено, что кадастровая стоимость земельных участков устанавливается в результате государственной кадастровой оценки земель, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (пункт 2).

   Порядок проведения государственной кадастровой оценки, в том числе и земель, до 01 января 2017 года был урегулирован главой III.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Положения этого Федерального закона подлежат применению при рассмотрении настоящего заявления в силу части 7 статьи 24 Федерального закона от 03 июля 2016 года N 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

   Статья 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» устанавливает, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права и обязанности.

   Аналогичные положения содержатся в части 1 статьи 245 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

   Согласно пункту 2 части 1 статьи 248 названного Кодекса основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости и установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере, равном его рыночной стоимости, является установление судом в отношении этого объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

   Как указывалось выше, административный истец является единоличным собственником и фактическим пользователем земельного участка. Будучи собственником данного объекта недвижимости, административный истец несет налоговое бремя, то есть обязанность оплачивать налог на имущество физического лица исходя кадастровой стоимости земельного участка.

   Следовательно, оспариваемые административным истцом результаты определения кадастровой стоимости земельного участка затрагивают его права, поскольку влияют на размер платы за пользование земельным участком. Поэтому в силу вышеприведенных предписаний законодательства административный истец вправе оспаривать результаты определения кадастровой стоимости.

   Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости кадастровая стоимость рассматриваемого земельного участка по состоянию установлена в размере 6 199 965 рублей 10 копеек.

   При этом, в соответствии с отчетом ООО «Консалтинг Групп» об определении рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером, общей площадью 2 030 квадратных метров, расположенного по адресу: Свердловская область, рыночная стоимость данного земельного участка составляет 2 291 000 рублей.

   Статья 24.18 этого же Федерального закона в качестве основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости предусматривает установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую утверждена его кадастровая стоимость. Аналогичное положение установлено также в части 1 статьи 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации.

   Таким образом, поскольку в соответствии с отчетом ООО «Консалтинг Групп» рыночная стоимость данного земельного участка составляет 2 291 000 рублей, кадастровая стоимость рассматриваемого земельного участка должна быть определена в размере равно рыночной по состоянию, то есть 2 291 000 рублей.

   Рассмотренные доводы в полной мере сопоставимы с сложившейся судебной практикой по аналогичной категории дел, а именно решение Свердловского областного суда от 27 июля 2017 года по делу №3а-176/2017, Апелляционное определение Свердловского областного суда от 23.11.2016 по делу N 33а-20254/2016, Апелляционное определение Свердловского областного суда от 07.09.2017 по делу N 33а-14792/2017, Апелляционное определение Свердловского областного суда от 02.11.2017 по делу N 33а-18152/2017.

   На основании изложенного, руководствуясь приведенными нормами,

**ПРОШУ**:

* установить кадастровую стоимость объекта недвижимости, расположенного по адресу: Свердловская область, равной его рыночной стоимости в размере 2 291 000 рублей.

Приложения:

1. 1.квитанция об оплате государственной пошлины;
2. 2.копия настоящего административного искового заявления;
3. 3.выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
4. 4.копия договора купли-продажи;
5. 5.копия свидетельства о государственной регистрации права;
6. 6.отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа;
7. 7.копия выписок из ЕГРЮЛ в отношении административных ответчиков.

Дата, подпись