|  |  |
| --- | --- |
| **В** | **Свердловский областной суд**620019, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 120 |
|  |  |
| **Административный истец:** | **ООО "Ектеренбург", ОГРН:** 00000000000АдресТелефонЭлектронная почта |
| **Представитель административного истца:** | **ФИО**, АдресТелефонЭлектронная почта |
| **Административный ответчик:** | **Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» в лице филиала по Свердловской области**620026, Свердловская обл, , Екатеринбург г, , Красноармейская ул, 92 А, |
|  | **Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области**620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д. 6-А  |
|  | **Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области** 620000, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111  |
|  | **ГБУ Свердловской области "Центр государственной кадастровой оценки"**  620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.8 Марта, д. 13 |
| **Заинтересованные лица 1:** | **Администрация г. Екатеринбурга** 620014, Екатеринбург, пр. Ленина, 24а. **Государственная пошлина: 2000 рублей.** |

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

 об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости

Административному истцу на основании договора аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 66:41:0206016:3 площадью 17 260 кв.м. по адресу: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Василия Еремина, 10

Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области №3333 от 08 октября 2020г., «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков на территории Свердловской области по состоянию на 1 января 2020 года» утверждена новая стоимость. Данные сведения внесены в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии выпиской и единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости, кадастровая стоимость указанных объектов по состоянию на 01.01.2020г., составляет:

- 192 936 249,8 рублей у объекта с кадастровым номером 66:41:0206016:3;

В соответствии с абзацами первым, тридцать шестым и тридцать седьмым статьи 28.14 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон № 135-ФЗ) результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде по основаниям недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости или **установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость**, только в случае отклонения комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости, поданного по соответствующему основанию, либо в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не рассмотрено комиссией в установленный настоящей статьей срок.

Основанием для подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости могут быть недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, а также установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Административный истец обращается в суд с требованием об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости на основании отчета №1434 -ЗУ от 26 ноября 2020г., подготовленного ООО «Первое бюро оценки и экспертизы», согласно которому **рыночная стоимость** земельного участка:

1. с кадастровым номером 66:41:0206016:3 по состоянию на 01.01.2020г. составляет 6 847 213 (шесть миллионов восемьсот сорок семь тысяч двести тринадцать) рублей 00 копеек;

Как предусмотрено пунктом 1 ст. 6 ФЗ-237 «О государственной кадастровой оценки», государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (далее - уполномоченный орган субъекта Российской Федерации).

Согласно пункту 7 ст. 22 ФЗ-237 «О государственной кадастровой оценки» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости, определенной на дату, по состоянию на которую определена его кадастровая стоимость.

В соответствии с абз. 11 ст. 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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 п.6 Постановления Пленума Верховного суда РФ от от 30 июня 2015 г. N 28 « О некоторых вопросах , возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» с заявлением, административным исковым заявлением (далее - заявление) о пересмотре кадастровой стоимости вправе обратиться юридические и физические лица, владеющие объектом недвижимости на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также иные лица, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности (абзацы первый и второй статьи 24.18 Закона об оценочной деятельности, статьи 373, 388, 400 НК РФ).

**Административный истец полагают, что установленная кадастровая стоимость указанного земельного участка не соответствует его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена кадастровая стоимость. Затрагивает права и обязанности административного истца, поскольку размер арендных платежей, который административный истец обязан уплачивать за принадлежащий ему земельный участок, определяется, в том числе, исходя из кадастровой стоимости земельного участка. Поскольку кадастровая стоимость указанного земельного участка не соответствует его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена кадастровая стоимость, административный истец обязан уплачивать арендные платежи в завышенном размере, что нарушает права административного истца как арендатора земельных участков.**

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, ООО «УФА»

ПРОСИТ:

1. Установить кадастровую стоимость земельного участка кадастровым номером 66:41:0206016:3 площадью 17 260 кв.м. по адресу: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Василия Еремина, 10; в размере его рыночной стоимости 6 847 213 (шесть миллионов восемьсот сорок семь тысяч двести тринадцать) рублей 00 копеек по состоянию на 01.01.2020г.

Приложения:

1. Копии заявления и копии документов, подтверждающих обстоятельства, на которых заявитель основывает свои требования, в соответствии с количеством участвующих в деле лиц – 5 шт;
2. Подлинник Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости земельных участков- 1 шт;
3. Подлинник Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельные участки-1 шт;
4. Копия договора аренды № 354-19 от 15.03.2019 с расчетами платежей – 1шт;
5. Платежное поручение об оплате государственной пошлины– 1 шт. на 1 л.;
6. Подлинник доверенности на представителя административного истца - 1шт. на 1л.;
7. Нотариальная копия диплома представителя административного истца ФИО – 1шт. на 1л.;
8. Копия свидетельства ОГРН – 1шт.;
9. Подлинник отчета №1434-ЗУ от 26 ноября 2020г. на 91 странице;
10. Подлинник отчета №1434-ЗУ от 26 ноября 2020г. на CD.

Представитель по доверенности

ООО "Екатеренбург" ФИО