|  |  |
| --- | --- |
| **В** | **Московский городской суд**  107996, г. Москва, Богородский вал, д.8 |
|  |  |
| **Административный истец:** | **ООО "Москва", ОГРН: 00000000000**  Адрес  Телефон  Электронная почта |
|  |  |
| **Представитель административного истца:** | **ФИО,**  Адрес  Телефон  Электронная почта |
| **Административный ответчик-1:** | **Департамент городского имущества города Москвы**  1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, г. Москва, 123112 |
| **Административный ответчик-2:** | **Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москва**  ул. Б. Тульская, д. 15, г. Москва, 115191 |
| **Государственная пошлина:** | **2 000 рублей.** |

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости

Административному истцу на праве собственности принадлежат следующий объект недвижимости – нежилое помещение с **кадастровым номером** **77:08:0010004:10154, площадью1957,1кв.м., расположенное по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д.29, корп.1**

Распоряжением Правительства города Москвы № 40557 от 29.11.2018 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 01 января 2018 г.» утверждена новая стоимость. Данные сведения внесены в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии выпиской и единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости, **кадастровая стоимость** указанного объекта капитального строительства составляет:

- 203686161рублей 05 копейки

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 объекта недвижимости на основании отчета об оценке №МСК1442-ОКС от 24 декабря 2020г., подготовленного ООО «Первое бюро оценки и экспертизы», согласно которому **рыночная стоимость** объекта недвижимости с кадастровым номером **77:08:0010004:10154** по состоянию на 01.01.2018г. составляет:

- 203 686 161.05 (Двести три миллиона шестьсот восемьдесят шесть тысяч сто шестьдесят один рубль пять) 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](consultantplus://offline/ref=BB94BE3C0C5A1D3FE7EDA4D3EA12332E29528851DE113DE53F9C96AFF264DD2F9EA7CC8813J5H3G) и [второй статьи 24.18](consultantplus://offline/ref=BB94BE3C0C5A1D3FE7EDA4D3EA12332E29528851DE113DE53F9C96AFF264DD2F9EA7CC8813J5H2G) Закона об оценочной деятельности, [статьи 373](consultantplus://offline/ref=BB94BE3C0C5A1D3FE7EDA4D3EA12332E2952835FD2193DE53F9C96AFF264DD2F9EA7CC8E10J5H4G), [388](consultantplus://offline/ref=BB94BE3C0C5A1D3FE7EDA4D3EA12332E2952835FD2193DE53F9C96AFF264DD2F9EA7CC8D1352J1H1G), [400](consultantplus://offline/ref=BB94BE3C0C5A1D3FE7EDA4D3EA12332E2952835FD2193DE53F9C96AFF264DD2F9EA7CC8D105412J9H9G) НК РФ).

**Административный истец полагает, что установленная кадастровая стоимость указанного объекта недвижимости не соответствует его рыночной стоимости** на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.**Затрагивает права и обязанности административного истца, поскольку размер налога, которую административный истец обязан уплачивать за принадлежащий ему объект недвижимости, определяется, в том числе, исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости. Поскольку кадастровая стоимость указанного объект недвижимости не соответствует его рыночной стоимости** на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость, административный истец обязан уплачивать **налог** в завышенном размере, что нарушает права административного истца как собственника **объект недвижимости.**

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 «Москва»

ПРОСИТ:

1. Установить кадастровую стоимость объекта капитального строительства – нежилого помещения с кадастровым номером **77:08:0010004:10154, площадью 1957,1 кв.м., расположенное по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д.29, корп.1**вразмере его рыночной стоимости 139 525 849 (сто тридцать девять миллионов пятьсот двадцать пять тысяч восемьсот сорок девять) рублей по состоянию на 01.01.2018г.

Приложения:

1. Копии заявления и копии документов, подтверждающих обстоятельства, на которых заявитель основывает свои требования, в соответствии с количеством участвующих в деле лиц – 2шт;
2. Копия Выписки и Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта капитального строительства с кадастровым номером **77:08:0010004:10154**- 1шт. на 1л.
3. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект с кадастровым номером **77:08:0010004:10154**- 1шт. на 3л.
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права на объект с кадастровым номером **77:08:0010004:10154** – 1шт на 1л.
5. Копия экспликации на объект капитального строительства с кадастровым номером **77:08:0010004:10154**- 1шт
6. Копия поэтажного плана на объект капитального строительства с кадастровым номером **77:08:0010004:10154**- 1шт
7. Оригинал чека об оплате государственной пошлины– 1 шт. на 1 л.;
8. Подлинник доверенности на представителя административного истца - 1шт. на 1л.
9. Копия диплома представителя административного истца ФИО – 1шт. на 1л.
10. Подлинник отчета №МСК1442-ОКС от 24 декабря 2020г., на 134 стр.;
11. Подлинник отчета №МСК1442-ОКС от 24 декабря 2020г., на CD.

Представитель ООО «Москва»

По доверенности ФИО.