|  |
| --- |
| **В Московский городской суд**107076, г. Москва, Богородский вал, д. 8 **Административный истец:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Представитель заявителя:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес для корреспонденции:** **Телефон:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Электронная почта:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Административный ответчик 1:** Правительство города Москвы.**Адрес:** 125032, г. Москва, ул. Тверская, д. 13**Административный ответчик 2:** Департамент городского имущества города Москвы**Адрес:** 109992, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20**Административный ответчик 3:** Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве.**Адрес:** 115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д.15**Госпошлина:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества равной их рыночной стоимости**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Административный Истец»)** является собственником Нежилых помещений (далее – Объекты недвижимости), что подтверждается выписками из ЕГРН об основных характеристиках объектов недвижимости (Приложение 1) расположенных по адресу:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **п/н** | **Кадастровый номер объекта** | **Адрес местоположения объекта** | **Площадь объекта в кв.м.** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Согласно Выпискам, из ЕГРН о кадастровой стоимости от** *(Приложение № 2)* **кадастровая стоимость выше указанных Объектов по состоянию на 01.01.2016г. была определена в размере:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п/н** | **Кадастровый номер объекта** | **Кадастровая стоимость, руб.** |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Согласно Приказу Минэкономразвития России от 07.06.2016 N 358 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке», кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для налогообложения, на основе рыночной и иной информации, связанной с экономическими характеристиками их использования, без учета иных, кроме права собственности, имущественных прав на данные объекты. Кадастровая стоимость представляет собой наиболее вероятную цену объектов недвижимости, по которой они могут быть приобретены исходя из возможности продолжения фактического вида его использования независимо от ограничений на распоряжение этими объектами.

В соответствии со ст. 6 Федерального Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 16.07.1998 года *(далее -* ***«№135-ФЗ»****)* Российская Федерация, субъекты Российской Федерации или муниципальные образования, физические лица и юридические лица имеют право на проведение оценщиком оценки любых принадлежащих им объектов оценки на основаниях и условиях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 4 статьи 24.18 №135-ФЗ, в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости, рыночная стоимость объектов недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость. В связи с этим, рыночная стоимость Объектов должна быть определена по состоянию на 01.01.2016 года.

По заданию Административного ИстцаОбществом с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ были проведены исследования по определению рыночной стоимости Объектов, в результате которого оценщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составлен Отчет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости *(далее -* ***«Отчет»,*** *Приложение №21),* согласно которому **рыночная стоимость Объектов по состоянию на 01.01.2016г. составляет:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п/н** | **Кадастровый номер объекта** | **Рыночная стоимость с учетом НДС на дату оценки 01.01.2016г.** |
|  |  |  |
|  |  |  |

В соответствии со ст. 12 №135-ФЗ, итоговая величина рыночной или иной стоимости объектов оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки.

**Из вышеуказанного следует, что кадастровая стоимость Объектов значительно завышена по сравнению с рыночной стоимостью:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **п/н** | **Кадастровый номер объекта** | **Площадь объекта в кв.м.** | **Кадастровая стоимость, руб.** | **Рыночная стоимость с учетом НДС на дату оценки 01.01.2016г.** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Таким образом, в государственный кадастр недвижимости внесены недостоверные сведения о кадастровой стоимости Объектов - без учета его действительной рыночной стоимости.

 2. В соответствии с абзацем 1 ст. 24.18 №135-ФЗ, *результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц*, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности*, в суде* *и комиссии* по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Данная норма предусматривает возможность оспаривания правообладателем или иными заинтересованными лицами результатов кадастровой оценки любого объекта недвижимости в случае нарушения его прав завышенной кадастровой стоимостью.

Установление рыночной стоимости, полученной в результате индивидуальной оценки объектов, и внесение ее в качестве кадастровой стоимости направлены прежде всего на уточнение результатов массовой оценки, полученной без учета уникальных характеристик конкретных объектов недвижимости (п. 2.2. Определения Конституционного суда Российской Федерации от 01.03.2011г. № 275-0-0).

Согласно п.1 ст. 372 Налогового кодекса Российской Федерации *(далее -* ***«НК РФ»****)*, налог на имущество организаций устанавливается настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации, вводится в действие в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации и с момента введения в действие обязателен к уплате на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

В п. 2 ст. 378.2 НК РФ указано, что закон субъекта Российской Федерации, устанавливающий особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в пп.1, п.1 ст. 378.2 НК РФ, может быть принят только после утверждения субъектом Российской Федерации в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

В силу пункта 3 статьи 3 НК РФ налоги и сборы должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными.

Согласно пункту 2 статьи 375, статьи 378.2 НК РФ налоговая база по налогу на имущество организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода, утвержденная в установленном порядке.

На основании пункта 1 ст. 374 НК РФ объектами налогообложения для российских организаций признается движимое и недвижимое имущество учитываемое на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено статьями 378 и 378.1 настоящего Кодекса.

**Административный Истец**, как собственник, на основании вышеуказанного, по смыслу статей372, 373 НК РФ **является плательщиком налога на имущество организации в отношении Объектов с кадастровыми номерами:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **п/н** | **Кадастровый номер объекта** | **Адрес местоположения объекта** | **Площадь объекта в кв.м.** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

3. В соответствии с частью 1 статьи 245 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации *(далее —* ***«КАС РФ»****)* юридические лица и граждане вправе обратиться в суд с административным исковым заявлением об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в случае, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности.

На основании пункта 15 статьи 20 КАС РФ Административный иск о пересмотре кадастровой стоимости подается в верховный суд республики, краевой, областной суд, суд города федерального значения, суд автономной области, суд автономного округа по месту нахождения заказчика работ либо государственного органа, определившего кадастровую стоимость.

**Административный Истец обратился в суд с настоящим административным иском ввиду несоответствия кадастровой стоимости Объектов недвижимости его рыночной стоимости и как следствие необоснованного увеличения налогового бремени Административного Истца, что влечет нарушение его прав как собственника объектов и плательщика налога.** Права Административного Истца, нарушенные несоответствием внесенной в государственной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости Объектов его рыночной стоимости, могут быть защищены лишь посредством внесения изменений в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости Объектов в размере рыночной стоимости.

В соответствии с п.5 ст. 24.20 №135-ФЗ, в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24.18 настоящего Федерального закона, 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 является предметом оспаривания.

**На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 24.18, 24.20 №135-ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ст. ст. 372, 373, 374, 375, 378.2 Налогового Кодекса РФ; ст. 20, 41, 245-249 КАС РФ.**

**ПРОШУ СУД:**

1. **Установить с «01» января 2018 года кадастровую стоимость** **нежилых помещений равной их рыночной стоимости,** определенной по состоянию на 01.01.2016 г., **в размере**:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **п/н** | **Кадастровый номер объекта** | **Адрес местоположения объекта** | **Площадь объекта в кв.м.** | **Рыночная стоимость с учетом НДС на дату оценки 01.01.2016г.** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**Приложения:**

1. Подтверждение оплаты государственной пошлины;
2. Выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости Объектов недвижимости;
3. Выписки из ЕГРН об основных характеристиках объектов недвижимости;
4. Отчет об оценке рыночной стоимости нежилых зданий №;
5. Электронный носитель c электронной версией отчета об оценке рыночной стоимости нежилых зданий;
6. Доверенность на право представления интересов;
7. Диплом о наличии высшего юридического образования представителя истца;
8. Копии административного искового заявления и приложенных к нему документов лицам;
9. Для Компаний подтверждение досудебного порядка рассмотрения спора – Решение Комиссии Росреестра.

Представитель Административного Истца

По доверенности /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/