ПРОЕКТ

Наименование суда

Фамилия, имя и отчество

административного истца,

дата и место рождения,

место жительства (пребывания),

сведения о высшем юридическом

образовании при намерении лично

вести административное дело

(либо сведения о представителе),

номера телефонов, факсов,

адреса электронной почты

**АДМИНИСТРАТИВНОЕ**

**ИСКОВОЕ ЗАВЛЕНИЕ**

(в порядке гл. 25 К АС РФ)

об оспаривании результатов

определения кадастровой

стоимости

Согласно ст. 399 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) налог на имущество физических лиц (далее – налог) устанавливается НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований.

Устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований определяют налоговые ставки в пределах, установленных НК РФ, и особенности определения налоговой базы в соответствии с НК РФ.

Налогоплательщиками налога согласно ст. 400 НК РФ признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.

Как следует из положений ст. 401 НК РФ, объектом налогообложения признается расположенное в пределах муниципального образования следующее имущество: 1) жилой дом; 2) жилое помещение (квартира, комната); 3) гараж машино-место; 4) единый недвижимый комплекс; 5) объект незавершенного строительства; 6) иные здание, строение, сооружение, помещение.

Налоговая база в отношении указанных объектов налогообложения, по общему правилу, определяется исходя из их кадастровой стоимости.

Законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливает в срок до 01.01.2020 единую дату начала применения на территории этого субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

Законом Забайкальского края от 18.11.2014 года № 1081-ЗЗК «О реализации абзаца третьего пункта 1 статьи 402 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» установлена единая дата начала применения на территории Забайкальского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения – 01.01.2015.

Согласно ч. 7 ст. 378.2 НК РФ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу определяет на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, направляет перечень в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации и размещает его на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии со ст. 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношении Забайкальского края от 26.12.2016 № 6914/р утвержден перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, на 2017 год. В названном перечне в качестве объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, указан …. .

Данный объект недвижимости принадлежит на праве собственности административному истцу, что подтверждается …. .

Постановлением Правительства Забайкальского края от 23.10.2012 № 458 утверждены результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Забайкальского края. По итогам государственной кадастровой оценки кадастровая стоимость объекта …. по состоянию на … составила …, соответствующие сведения о кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно заключению оценочной экспертизы, составленному …. рыночная стоимость объекта ... по состоянию на ... определена в размере …., что существенно ниже кадастровой стоимости данного объекта.

В соответствии со ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц.

В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта недвижимости должна быть установлена на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Само по себе завышение кадастровой стоимости по сравнению с рыночной ценой однозначно не свидетельствует о нарушениях при кадастровой оценке объектов недвижимости, поскольку понятия «кадастровая стоимость» и «рыночная стоимость» не являются идентичными. Вместе с тем, действующее правовое регулирование позволяет сделать вывод, что кадастровая оценка должна иметь под собой достаточные экономические основания и связь с рыночной стоимостью оцениваемого объекта.

Так, согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации (определения Конституционного Суда Российской Федерации от 01.03.2001 № 280-О-О, от 03.07.2014 № 1555-О) правовое регулирование, закрепляющее использование для проведения кадастровой оценки объектов недвижимости главным образом методов массовой оценки, но не исключающее использование индивидуально определенной для каждого объекта рыночной стоимости и предоставляющее налогоплательщику право на оспаривание результатов определения кадастровой стоимости, само по себе не может рассматриваться как нарушающее принцип равного налогообложения.

Установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости является законным способом уточнения кадастровой стоимости, определенной методами массовой оценки.

В связи с тем, что от размера кадастровой стоимости зависит размер уплачиваемого налога, результаты кадастровый оценки затрагивают имущественные права административного истца как налогоплательщика.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 246, 247 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

прошу суд:

Установить по состоянию на ... кадастровую стоимость объекта ... в размере рыночной стоимости, равной ... руб.

Приложение: 1. выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости на …. л.;

2. копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости на …. л.;

3. отчет о рыночной стоимости объекта, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа на .... л.;

4. иные документы и материалы, подтверждающие требования административного истца на …. л.