

В Арбитражный суд \_\_\_\_\_

**ИСТЕЦ:**

\_\_\_\_\_  
(ФИО, адрес)

**ОТВЕТЧИК:**

ФГБУ «Федеральная кадастровая  
палата Федеральной службы государственной  
регистрации кадастра и картографии»

\_\_\_\_\_  
адрес

**ТРЕТЬИ ЛИЦА:**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации кадастра и  
картографии по

\_\_\_\_\_  
адрес

### ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

#### об установлении кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости

1. Истцу принадлежит на праве собственности земельный участок кадастровый номер \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, назначение земли (указать ИЖС, земли промышленности, с/х), что подтверждается \_\_\_\_\_ (справка из ЕГРП).

Учитывая, что истец является собственником данного земельного участка, он является плательщиком земельного налога.

В соответствии со ст. 390 НК РФ, налоговой базой для земельного налога является **кадастровая стоимость** земельных участков.

В настоящее время, кадастровая стоимость принадлежащего истцу земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (указать кадастровую стоимость земельного участка). Согласно выписки из ГКН (государственного кадастра недвижимости) в отношении земельного участка кадастровый номер \_\_\_\_\_ данная кадастровая стоимость внесена в государственный кадастр недвижимости.

В то же время, согласно проведенной независимой оценке земли (заключение оценщика \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, рыночная стоимость земельного участка кадастровый номер \_\_\_\_\_ по состоянию на \_\_\_\_\_ (указать дату), то есть на дату проведения кадастровой оценки, указанной в ГКН, составляет \_\_\_\_\_ (указать стоимость).

Таким образом, кадастровая стоимость принадлежащего истцу земельного участка, определенная на \_\_\_\_\_ (дата проведения кадастровой оценки), не соответствует его рыночной стоимости и нарушает права истца, так как ведет к необоснованному увеличению размера земельного налога за принадлежащий ему земельный участок.

2. \_\_\_\_\_ (дата) истец обратился в Комиссию при Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по \_\_\_\_\_ с заявлением об изменении кадастровой стоимости земельного участка, кадастровый номер \_\_\_\_\_. Решением Комиссии \_\_\_\_\_ (дата) в изменении кадастровой стоимости земельного участка истцу было отказано.

Согласно статьи 24.18 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в суде **решение комиссии не является предметом рассмотрения при рассмотрении требований заявителя.**

3. Согласно п. 3 федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости" (ФСО №4), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 №508, под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Согласно п.3 ст.66 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, «В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости».

Таким образом, законодательство, подлежащее применению к спорным правоотношениям не только не содержит запрета на возможность определения кадастровой стоимости земельного участка, внесенной в государственный кадастр недвижимости, посредством указания его рыночной стоимости, но и прямо предусматривает такую возможность. При этом сами по себе достоверность кадастровой стоимости земельного участка и законность нормативного акта о ее утверждении предметом оспаривания в этом случае не являются.

4. На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.4, 27-29, 35 АПК РФ и руководствуясь ст. 66 Земельного Кодекса РФ №136-ФЗ, "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ, ФСО (Федеральные стандарты оценки) №4,

#### ПРОШУ СУД:

1. Установить кадастровую стоимость земельного участка кадастровый номер \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ равной его рыночной стоимости в размере \_\_\_\_\_ рубля.
2. Обязать Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" внести установленную рыночную стоимость в государственный кадастр недвижимости.

Приложения: \_\_\_\_\_ (на \_\_ листах).

Истец \_\_\_\_\_ (ФИО)