Верховный Суд Республики Татарстан

**Истец:** Гильфанова Г\_\_\_\_\_\_ Р\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, эл. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ответчики:** 1. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

420054, г. Казань, ул. Владимира Кулагина, д. 1

2. Управление Федеральной службы государственной регистрации, картографии и кадастра по Республики Татарстан

420054, г. Казань, ул. Авангардная, д. 74.

**Третьи лица:**

Исполнительный комитет муниципального образования «город Набережные Челны»

423805, г. Набережные Челны, пр. Х. Туфана, д.23

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан

420043, Казань, ул. Вишневского, д. 26

Гос. пошлина: 300 руб.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

Гильфанова Г\_\_\_\_\_\_ Р\_\_\_\_\_ на основании договора аренды земельного участка № 3107 от 23.12.2004 г., договора перенайма прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 19 марта 2009 г. владеет земельным участком с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью 11 050 кв. м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, промышленно-коммунальная зона, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (подземный склад ГСМ) (далее по тексту – земельный участок).

Актом № 2846-р от 25.11.2015 г. была утверждена кадастровая стоимость земельного участка с кадастровым номером 16:52:090105:177, по состоянию на 01.01.2015 г. кадастровая стоимость составляет 23 294 284,00 руб.

Согласно отчету № 369/2019 от 13.11.2019 г. об оценке рыночной стоимости земельного участка (кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) площадью 11 050 кв. м., расположенного по адресу: РФ, РТ, г. Набережные Челны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ итоговая величина рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 01.01.2015 г. составляет 7 243 000,00 руб. (Семь миллионов двести сорок три тысячи рублей 00 коп).

Данную оценку проводил оценщик Доценко Ирина Анатольевна, является действующим членом Ассоциация СРО «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» г. Москва, полис о страховании ответственности оценщика: №4991R/776/00114/9 от 22.01.2019 г. выдан АО «АльфаСтрахование».

Таким образом, оценка земельного участка определена лицом, которое обладает необходимыми познаниями в области оценки и правом заниматься данным видом деятельности.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Согласно пункту 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных названным Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Как следует из постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 февраля 1995 года № 74 «Об арендной плате за землю», решения Городского совета муниципального образования «город Набережные Челны» от 4 октября 2007 года № 25/6 «Об утверждении Положения о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Набережные Челны», кадастровая стоимость используется при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности.

В силу пункта 2 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 указанной статьи.

В случае определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости (пункт 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации).

Одним из оснований для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Гильфанова Г. Р. обратилось в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при [Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан](http://rosreestr.tatarstan.ru/) (далее Управление РОСРЕЕСТР) с заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости недвижимости.

На основании части 1 статьи 22 Федерального закона от 03.07.2016 N 237-ФЗ
"О государственной кадастровой оценке" Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Как разъяснено в пункте 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 30 июня 2015 года № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости», суд на основании имеющихся в деле доказательств вправе установить рыночную стоимость в ином размере, чем указано в заявлении об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости, в том числе при наличии возражений заявителя относительно представленных доказательств об иной рыночной стоимости объекта недвижимости.

Частью пятой статьи 24.20 Федерального закона 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее Закона об оценочной деятельности) предусмотрено, что в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда в порядке, установленном статьей 24.18 данного 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 являлась предметом оспаривания.

С учетом положения пункта 3 статьи 66 ЗК РФ и представленного в материалы дела отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка, в государственный кадастр недвижимостиподлежит внесению рыночная стоимость земельного участка в размере 7 243 000,00 руб. (Семь миллионов двести сорок три тысячи рублей 00 коп) в качестве новой кадастровой стоимости с 1 января 2019 г.

На основании изложенного, в соответствии с пунктом 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации, частью пятой статьи 24.20 Закона обоценочной деятельности, статей 131, 132 Гражданского процессуального кодекса РФ,

**ПРОШУ:**

1. Установить кадастровую стоимость земельного участка (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (подземный склад ГСМ) общей площадью 11 050 квадратных метров, имеющего кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, промышленно-коммунальная зона, Индустриальный проезд, 49 равной его рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2015 года в размере 7 243 000,00 руб. (Семь миллионов двести сорок три тысячи рублей 00 коп).

Указанные сведения о кадастровой стоимости, применить для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором Гильфановой Г. Р. было подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, то есть с 1 января 2019 года на период до даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости, установленной в результате проведения очередной государственной кадастровой оценки.

Приложение:

1. платежное поручение об оплате государственной пошлины;

2. доказательство о направления настоящего искового заявления с приложением документовответчикам и заинтересованным лицам;

3. копия паспорта Гильфановой Г. Р.;

4. копия договора аренды земельного участка № 3107 от 23.12.2004 г., нотариально заверенная копия дополнительного соглашения от 13.04.2012 г., нотариально заверенный договор перенайма от 19 марта 2009 г.;

8. отчету № 369/2019 от 13.11.2019 г. об оценке рыночной стоимости земельного участка (кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и в форме электронного документа на CD-R диске;

9. выписка из ЕГРП на земельный участок, выписка из ЕГРП на недвижимость, выписка из ЕГРП о кадастровой стоимости;

Гильфанова Г. Р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_