|  | **Московский городской суд**  107076, г. Москва, Богородский вал, д. 8 |
| --- | --- |
| **Административный истец:** | **ООО «\_\_\_\_\_\_»**  **(ОГРН \_\_\_\_\_\_\_)**  **Адрес: \_\_\_\_\_\_\_**  **Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **E-mail: \_\_\_\_\_**    **Представитель ООО «\_\_\_\_\_»**  **по доверенности**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **E-mail: \_\_\_\_\_\_\_** |
| **Административный ответчик:** | **Правительство г. Москвы**  125032, Москва, ул. Тверская, д.13  **Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве**  115191, г. Москва, Большая Тульская ул., д. 15 |
| **Заинтересованные лица:** | **Департамент городского имущества г. Москвы**  125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1 |
|  | Госпошлина: 12 000 рублей |

**Административное исковое заявление**

*об установлении кадастровой стоимости объектов капитального строительства равной их рыночной стоимости.*

Распоряжением правительства Москвы 40557 от 29.11.2018 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 1 января 2018 г.» утверждены результаты государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства по состоянию на 1 января 2018 г.

В соответствии с указанным распоряжением кадастровая стоимость:

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_** расположенного по адресу: **г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_,**

**составила 140 289 813,89** **₽;**

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** расположенного по адресу: **г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_,**

**составила 223 987 012,55 ₽;**

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_** расположенного по адресу: **г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**составила 92 132 442,44 ₽;**

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_** расположенного по адресу: **г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_,**

**составила 60 450 731,6 ₽;**

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_** расположенного по адресу: **г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_,**

**составила 11 609 184,16 ₽;**

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_** расположенного по адресу: **г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_,**

**составила 9 749 058,76 ₽.**

В соответствии со ст. 378.2 Налогового кодекса РФ и постановлением правительства Москвы от 28.11.2014 № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» **исчисление налога в отношении объекта капитального строительства производится в процентах от их кадастровой стоимости**.

**Компания является собственником указанных выше помещений**. Таким образом, несоответствие внесенных в Единый государственный реестр недвижимости кадастровых стоимостей данных объектов их рыночной стоимости влечет за собой значительное увеличение размера налога.

Право собственника на обращение в суд с иском об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости равной рыночной подтверждено постановлением Пленума Верховного суда Российской Федерации от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» (абз. 1 п. 6 Постановления).

В соответствии со ст. 24.18 закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее по тексту — закон об оценочной деятельности) результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости рыночная стоимость объекта должна быть установлена на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость. **Основанием для пересмотра определения кадастровой стоимости является, в частности, установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.**

**В соответствии с пп. 1 и 7 ст. 22 закона от 03.07.2016** [**№ 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504/)**:**

— 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 (за исключением случаев, установленных настоящей статьей), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде. **Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным;**

— 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.

**Согласно отчету № \_\_\_\_\_\_\_ от 5 февраля 2020 года рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 01.01.2018определена в размере:**

**— для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_ —**

**48 781 511 ₽.**

**Согласно отчету № \_\_\_\_\_\_\_ от 5 февраля 2020 года рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 01.01.2018 определена в размере:**

**— для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ —**

**31 744 173 ₽.**

**Согласно отчету № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 5 февраля 2020 года рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 01.01.2018 года определена в размере:**

**— для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_ —**

**21 189 558 ₽.**

**Согласно отчету № \_\_\_\_\_\_\_ от 5 февраля 2020 года рыночная стоимость нежилых помещений по состоянию на 01.01.2018 определена в размере:**

**— для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_ —**

**4 095 54 ₽;**

**— для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_ —**

**3 275 547 ₽.**

**Согласно отчету № \_\_\_\_\_\_\_\_ от 5 февраля 2020 года рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 01.01.2018 определена в размере:**

**— для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_ —**

**78 165 010 ₽.**

**Согласно:**

Письму ФНС России от 27.11.2018 № БС-4-21/22899@ «О применении для налогообложения сведений о кадастровой стоимости, установленной решениями комиссии или суда с 01.01.2019» **кадастровая стоимость, измененная на основании решений комиссии или суда об установлении рыночной стоимости объекта налогообложения, принятых после 1 января 2019 года (в том числе по искам/заявлениям, поданным до 1 января 2019 года), и внесенная в ЕГРН, будет учитываться при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.**

ПУнкту 6 статьи 3 [закона от 03.08.2018 № 334-ФЗ «О внесении изменений в статью 52 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304058/) **положения** [**пункта 15 статьи 378.2**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342361/f6758978b92339b7e996fde13e5104caec7531d2/#dst16774)**,** [**пункта 1.1 статьи 391**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342361/d36363d427eab17744e49ef6f68eae5481107a64/#dst16787) **и** [**пункта 2 статьи 403**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342361/aa6ac7fd13de524fc94819a27cb41d1f970e5748/#dst16795) **Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), устанавливающие порядок применения измененной в течение налогового периода кадастровой стоимости, подлежат применению к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости по основаниям, возникшим с 1 января 2019 года.**

**Пункту 15 статьи 378.2 НК РФ в случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения на основании установления его рыночной стоимости по** решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или **решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной** решением указанной комиссии или **решением суда, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.**

**Пункту 1.1 статьи 391 НК РФ в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка на основании установления его рыночной стоимости по** решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или **решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.**

**Пункту 2 статьи 403 НК РФ в случае изменения кадастровой стоимости объекта налогообложения на основании установления его рыночной стоимости по** решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или **решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением указанной комиссии или решением суда, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.**

**Письму Министерства финансов РФ от 27.09.2018 № 03-05-0502/69137:**

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 334-ФЗ «О внесении изменений в статью 52 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации») **в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка на основании установления его рыночной стоимости по** решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или **решению суда сведения о кадастровой стоимости, установленной решением** указанной комиссии или решением **суда, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.**

**Изменения, предусмотренные законом от 03.08.2018 № 334-ФЗ** «О внесении изменений в статью 52 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации», **вступят в силу с 1 января 2019 года и будут применяться к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости по основаниям, возникшим с 1 января 2019 года.**

**Одним из таких оснований является** решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или **решение суда об установлении рыночной стоимости объекта недвижимости.**

**РЕЗЮМЕ: Таким образом, кадастровая стоимость объекта капитального строительства, земельного участка, измененная на основании** **решения** комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или **суда об установлении рыночной стоимости объекта налогообложения, принятого после 1 января 2019 года (в том числе по искам, поданным до 1 января 2019 года), и внесенная в Единый государственный реестр недвижимости, будет учитываться при определении налоговой базы по налогу на недвижимость начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.**

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь ст. 124, 125, 126, 245,246 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

**ПРОСИМ СУД:**

Установить кадастровые стоимости:

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_;**

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_;**

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_;**

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_;**

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_;**

— нежилого помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_,**

равные их рыночной стоимости в размере:

— **для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_** —

**48 781 511 ₽;**

— **для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_** —

**31 744 173 ₽;**

— **для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** —

**21 189 558 ₽;**

— **для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** —

**4 095 549 ₽;**

— **для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** —

**3 275 547 ₽;**

— **для нежилого помещения с кадастровым номером 77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** —

**78 165 010 ₽.**

**с указанием на то** (согласно письму ФНС России от 27.11.2018 № БС-4-21/22899@; закону от 03.08.2018 № 334-ФЗ; НК РФ; письму Министерства финансов РФ от 27.09.2018 № 03-05-0502/69137),

**что КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ объектов капитального строительства, ИЗМЕНЕННАЯ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ СУДА (об установлении рыночной стоимости объекта налогообложения), ПРИНЯТОГО ПОСЛЕ 1 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА и внесенная в Единый государственный реестр недвижимости**

**ДОЛЖНА УЧИТЫВАТЬСЯ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ НАЛОГОВОЙ БАЗЫ ПО НАЛОГУ НА НЕДВИЖИМОСТЬ НАЧИНАЯ С ДАТЫ НАЧАЛА ПРИМЕНЕНИЯ, С 01.01.2019, ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ, ЯВЛЯЮЩЕЙСЯ ПРЕДМЕТОМ ОСПАРИВАНИЯ.**

(Предметом текущего оспаривания является кадастровая стоимость установленная распоряжением рравительства Москвы от 29.11.2018 № 40557 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в городе Москве по состоянию на 1 января 2018 г.».

Указанным распоряжением утверждены результаты государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства по состоянию на 1 января 2018 года. **Дата применения утвержденных значений кадастровой стоимости — 1 января 2019 года).**

**Приложения:**

1. Документ, подтверждающий уплату госпошлины. Шесть платежных поручений (оригинал).

2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (нотариальная копия).

3. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации (нотариальная копия).

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_** от 20.12.2019 (оригинал).

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_** от 19.12.2019 (оригинал).

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_** от 20.12.2019 (оригинал).

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером **77:05\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от 20.12.2019 (оригинал).

8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от 20.12.2019 (оригинал).

9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_** от 20.12.2019 (оригинал).

10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости по состоянию на 17.01.2020. Для помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_** (оригинал).

11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости по состоянию на 17.01.2020. Для помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_** (оригинал).

12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости по состоянию на 17.01.2020. Для помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_** (оригинал).

13. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости по состоянию на 17.01.2020. Для помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (оригинал).

14. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости по состоянию на 17.01.2020. Для помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (оригинал).

15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости по состоянию на 17.01.2020. Для помещения с кадастровым номером **77:05:\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (оригинал).

16. Выписка из ЕГРЮЛ с сайта ФНС России по состоянию на 25.06.2020 (нотариальная копия).

17. Доверенность от ООО «\_\_\_\_» (в лице генерального директора \_\_\_\_\_) на представителя (простая копия с предъявлением оригинала).

18. Описи документов с отметкой почтой, свидетельствующие об отправке сторонам копий искового заявления с приложениями/исковые заявления с отметками получателей (сторон) (оригинал).

19. Удостоверение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - представителя ООО «\_\_\_\_\_\_» (дата выдачи — 18.08.2009), регистрационный номер \_\_\_\_\_\_ (простая копия).

20. Отчеты об оценке рыночной стоимости № \_\_\_\_\_\_; № \_\_\_\_\_\_\_; № \_\_\_\_\_\_\_\_; № \_\_\_\_\_\_\_\_; № \_\_ от 05.02.2020 на бумажном носителе (оригинал) и в форме электронного документа — CD-диск с отчетами.

Представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по доверенности