



Юридическая компания «Сила Права»

Севастополь и Крым

ОБРАЗЕЦ ДОКУМЕНТА

Заявление об оспаривании кадастровой стоимости после отказа

Подается в суд субъекта Российской Федерации в течение трёх месяцев со дня, когда стало известно о решении учреждения

Как пользоваться

- Замените всё, что стоит в квадратных скобках, своими данными.
 - Уберите пункты, которые к вашей ситуации не относятся.
 - Проверьте, не изменились ли нормы и суммы после указанной ниже даты актуальности.
-

Подготовил: Заверюха Александр, юрист компании «Сила Права»

ИП Заверюха Александр Сергеевич · ИНН 910505624604 · ОГРНИП 320911200005436

Документ актуален на 17 августа 2026 г.

Разбор документа и что учесть: sila-prava.com/shablony-dokumentov/spravochnye-dokumenty/applications/zayavlenie-ob-osparivanii-kadaastrovoy-stoimosti/

Связаться с юристом: sila-prava.com/kontakty/

Образец носит справочный характер: он не учитывает обстоятельства конкретного дела и не заменяет разбор ситуации юристом.

Эту страницу можно удалить перед подачей — дальше идёт чистый текст заявления.

В [наименование суда субъекта Российской Федерации: верховный суд республики, краевой, областной суд, суд города федерального значения]

Адрес: [адрес суда]

Административный истец: [фамилия, имя, отчество или полное наименование организации]

Адрес: [адрес регистрации или места нахождения]

Телефон: [номер], электронная почта: [адрес]

[Для гражданина — один из идентификаторов: страховой номер индивидуального лицевого счёта, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер паспорта. Для организации — идентификационный номер налогоплательщика и основной государственный регистрационный номер.]

Административный ответчик: [полное наименование бюджетного учреждения субъекта Российской Федерации, принявшего решение]

Адрес: [адрес учреждения]

Заинтересованные лица: [орган, утвердивший результаты определения кадастровой стоимости; территориальный орган Росреестра. Состав уточняется по обстоятельствам дела; при аренде публичного участка — арендодатель]

Адрес: [адреса]

Административное исковое заявление об оспаривании решения бюджетного учреждения и об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной

Мне [организации] на праве [указать: собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования] принадлежит [наименование объекта: земельный участок, здание, помещение] с кадастровым номером [номер], расположенный по адресу: [адрес], площадью [значение].

Кадастровая стоимость объекта составляет [сумма] рублей и определена по состоянию на [дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость]. Сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости [дата внесения], что подтверждается выпиской о кадастровой стоимости.

Кадастровая стоимость затрагивает мои права и обязанности: [указать конкретно — является налоговой базой по земельному налогу за [периоды] и определяет размер налога [сумма]; применяется для расчёта арендной платы по договору аренды от [дата] №

[номер], размер платы составляет [сумма]]. Это подтверждается [налоговым уведомлением от [дата], расчётом арендной платы, требованием об уплате].

По заказу [истца] оценщиком [фамилия, имя, отчество или наименование организации] составлен отчёт об оценке от [дата] № [номер], по которому рыночная стоимость объекта по состоянию на [дата, по состоянию на которую проведена рыночная оценка] составляет [сумма] рублей.

[Дата] я обратился в [наименование бюджетного учреждения] с заявлением об установлении кадастровой стоимости объекта в размере его рыночной стоимости. Заявление подано [способ подачи] в пределах шестимесячного срока, предусмотренного частью 7 статьи 22.1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», к нему приложен отчёт об оценке, составленный в форме электронного документа.

Решением от [дата] № [номер] бюджетное учреждение отказало в установлении кадастровой стоимости в размере рыночной. О принятом решении мне стало известно [дата], что подтверждается [указать: уведомлением о вручении, отметкой в личном кабинете, конвертом с отметкой отделения связи].

Считаю решение незаконным по следующим основаниям.

[Пункты ниже включаются по тем причинам отказа, которые названы в самом решении. Причина, которой в решении нет, в заявлении не разбирается. Эту вставку из готового документа уберите.]

1. Указанное в решении нарушение отсутствует

В обоснование отказа учреждение сослалось на [дословно привести формулировку из решения].

[Дальше — возражение по тому основанию, которое названо в решении. Лишние абзацы удалите.]

[Если названы неполные или недостоверные сведения:] Сведения об объекте оценки и об объектах-аналогах приведены в отчёте на страницах [номера] и подтверждаются [перечислить: выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, публикациями предложений о продаже, справочником [наименование, год издания]]. Какие именно сведения учреждение считает неполными или недостоверными, в решении не указано.

[Если названы расчётные или иные ошибки:] Расчёт выполнен на страницах [номера] отчёта; арифметических ошибок он не содержит, что подтверждается [указать: контррасчётом, пояснением оценщика от [дата]]. [Либо, если ошибка была:] Указанная неточность на итоговую величину рыночной стоимости не повлияла: [показать, как именно]. Закон связывает отказ только с ошибками, повлиявшими на итоговый результат.

[Если названо нарушение требований законодательства об оценочной деятельности:] Отчёт соответствует требованиям [указать конкретную норму или стандарт, которую учреждение считает нарушенной], что подтверждается [страницы отчёта, заключение

саморегулируемой организации, пояснение оценщика].

По пункту 2 части 11 статьи 22.1 названного Федерального закона перечень оснований для отказа исчерпывающий, а по части 12 в решении должны быть приведены все выявленные причины. Иных оснований в решении не приведено.

2. Замечание не повлияло на итоговый результат оценки

[Пункт включается, если замечание учреждения касается частности.]

Обстоятельство, названное учреждением, — [указать какое] — на итоговую величину рыночной стоимости не повлияло, поскольку [указать: расчёт выполнен иным методом; показатель применён к другому объекту-аналогу; корректировка не использовалась]. Закон связывает отказ с ошибками, **повлиявшими на итоговый результат** определения рыночной стоимости.

3. Учреждение вышло за пределы предоставленных полномочий

[Пункт включается, если отказ мотивирован несогласием с выбором подхода, метода или аналогов, а не нарушением требований к отчёту.]

Мотивы решения сводятся к несогласию с [указать: выбором объектов-аналогов, применённым подходом к оценке, размером корректировок], то есть к иной оценке профессионального суждения оценщика. Такое несогласие в перечень оснований пункта 2 части 11 статьи 22.1 не входит.

4. Нарушен порядок рассмотрения заявления

[Пункт включается при нарушении сроков или порядка.]

Заявление поступило в учреждение [дата], решение принято [дата], то есть с нарушением тридцатидневного срока, установленного частью 10 статьи 22.1. [Либо: решение не направлено в срок, установленный частью 14; в решении не приведены все причины, как того требует часть 12.]

5. Рыночная стоимость подтверждена и подлежит установлению

Рыночная стоимость объекта по состоянию на [дата, по состоянию на которую проведена рыночная оценка] составляет [сумма] рублей, что подтверждается отчётом об оценке от [дата] № [номер].

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости в силу пункта 3 части 1 статьи 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации является установление рыночной стоимости объекта на дату, по состоянию на которую проведена рыночная оценка и которая указана в отчёте, приложенном к заявлению, подававшемуся в бюджетное учреждение.

Согласно части 1.1 статьи 246 Кодекса требование об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной может быть заявлено одновременно с требованием об оспаривании решения бюджетного учреждения.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 22.1 Федерального закона от 3 июля

2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», статьями 20, 125, 126, 245, 246, 248 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Признать незаконным решение [наименование бюджетного учреждения] от [дата] № [номер] об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости с кадастровым номером [номер] в размере его рыночной стоимости.
2. Установить кадастровую стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером [номер] в размере его рыночной стоимости, равной [сумма] рублей, по состоянию на [дата, по состоянию на которую проведена рыночная оценка].
3. [Пункт включается при необходимости.] Назначить по делу судебную оценочную экспертизу для определения рыночной стоимости объекта недвижимости по состоянию на [дата], поручив её проведение [наименование экспертного учреждения], поставив перед экспертом вопросы: соответствует ли отчёт об оценке от [дата] № [номер] требованиям законодательства об оценочной деятельности; какова рыночная стоимость объекта по состоянию на указанную дату.
4. [Пункт включается, если срок пропущен.] Восстановить срок обращения в суд, пропущенный по уважительной причине: [указать причину и приложить подтверждение].
5. Взыскать с административного ответчика судебные расходы: государственную пошлину в размере [сумма] рублей, расходы на оценку в размере [сумма] рублей, расходы на проведение судебной экспертизы в размере [сумма] рублей. Расходы понесены вынужденно: [указать обоснование — кадастровая стоимость превышает установленную рыночную в [значение] раза, что выходит за пределы приемлемого диапазона отклонений; отказ учреждения признан незаконным; расходы не связаны с процессуальным поведением истца после подачи заявления].

Приложения:

1. Документ об уплате государственной пошлины.
2. Копия решения бюджетного учреждения от [дата] № [номер].
3. Копия заявления, поданного в бюджетное учреждение, с отметкой о поступлении.
4. Отчёт об оценке рыночной стоимости от [дата] № [номер].
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости.
6. Копия правоустанавливающего документа на объект недвижимости.
7. Документы, подтверждающие, что кадастровая стоимость затрагивает права и обязанности административного истца.
8. Документ, подтверждающий дату получения решения бюджетного учреждения.
9. Документы о направлении копий заявления и приложений лицам, участвующим в деле.
10. Доверенность представителя и документ о его высшем юридическом образовании

[если заявление подаёт представитель].

[Дата] [подпись] [расшифровка]