

МИНИСТЕРСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

улица Вишневого,
дом 26, город Казань, 420043



ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ЖИР ҺӘМ МӨЛКӘТ
МӨНӘСӘБӘТЛӘРЕ
МИНИСТРЛЫГЫ

Вишневоий урамы,
26-нчы йорт, Казан шәһәре, 420043

Телефон: (843) 221-40-83, факс: (843) 236-27-71. E-mail: mzio@tatar.ru, сайт: http://mzio.tatarstan.ru

№ _____

На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ № 24

об отклонении заявления о пересмотре кадастровой стоимости

г.Казань

«22» августа 2024 год

Председатель Комиссии	Киямов Алмаз Ахтямович	Заместитель министра земельных и имущественных отношений Республики Татарстан
Секретарь Комиссии	Сабирзанов Марат Тагирович	Ведущий советник отдела правового обеспечения кадастровых отношений Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан

Место проведения: г.Казань, ул.Вишневого, д.26, каб.309, в формате видеоконференции.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены Комиссии:

Зяббаров Равиль Нилевич	Заместитель начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан
Лисичкин Андрей Викторович	Представитель Национального совета по оценочной деятельности
Гаврилова Юлия Викторовна	Главный советник отдела по обеспечению деятельности Уполномоченного по защите прав предпринимателей при Главе (Раисе) Республики Татарстан

ОТСУТСТВОВАЛИ:

Члены Комиссии:

Сабирзанов Рэнальд Рашитович	Заместитель руководителя ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки»
Хаматов Фарит Хамзович	Заместитель начальника юридического управления Ассоциации «Совет

Присутствующие на заседании Комиссии и не являющиеся членами Комиссии:

Заявитель АО «Транснефть – Прикамье» в заседании Комиссии присутствовала.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Рассмотрение заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости от АО «Транснефть – Прикамье» по основанию установления в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 16:00:000000:68629 его рыночной стоимости. Анализ поступивших документов.

2. Обсуждение.

3. Принятие решения.

СЛУШАЛИ:

Киямова А.А., который открыл заседание комиссии и сообщил, что присутствуют все члены Комиссии, объявил о продолжении проведения заседания.

Информация о заявителе	Кадастровый № объекта недвижимости, в отношении которого оспариваются результаты определения кадастровой стоимости	Основания, по которым подано заявление
АО «Транснефть – Прикамье»	16:00:000000:68629	установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость

РАССМОТРЕЛИ:

заявление о пересмотре кадастровой стоимости, поступившее в комиссию 13.08.2024 (вх.№ 29323) от АО «Транснефть – Прикамье».

Заявитель является собственником (выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.05.2024 г.). Земельный участок, категории земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования: Промышленные и коммунально-складские предприятия I-II класса вредности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; свиноводческие комплексы; птицефабрики; комплексы крупного рогатого скота; звероводческие фермы (Норки, лисы и др.); производственно-лабораторные корпуса; офисы, административные службы; гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; отделения, участковые пункты милиции; объекты пожарной охраны; открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей, общей площадью 775182 +/- 1541 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район,

городское поселение город Альметьевск, территория Нефтеперекачивающая станция Калейкино, земельный участок 1. Кадастровый номер: 16:00:000000:68629.

Согласно распоряжению Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 02.12.2022. №3733-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Татарстан» кадастровая стоимость объекта недвижимости с кадастровым номером 16:00:000000:68629 составляет 2 582 496 430,24 рублей.

В соответствии с отчетом от 15.05.2024 № ТПК-2536-2022-111 «Об оценке рыночной стоимости земельных участков», (далее – Отчет), выполненным оценщиком, Никитиным Иваном Андреевичем, являющимся членом саморегулируемой организацией оценщиков «Ассоциации Русское общество оценщиков», рыночная стоимость объекта недвижимости с кадастровыми номерами 16:00:000000:68629 составляет по состоянию на 01.01.2022 составляет 322 476 000 рублей. Отклонение рыночной стоимости земельного участка от его кадастровой стоимости составляет 87%.

ВЫСТУПИЛИ:

Лисичкин А.В. сообщил, что в ходе анализа Отчета выявлено следующее:

Замечания, выявленные в ходе анализа Отчета № ТПК-2536-2022-111 от 15.05.2024 об оценке рыночной стоимости земельного участка. Дата оценки 01.01.2022.

Оценщик ООО Оценочная фирма "Спектр" Никитин Иван Андреевич, член НК Саморегулируемая организация Ассоциация "Русское общество оценщиков". Свидетельство рег. № 009258 от 17.11.2014г.

Объект	Кадастровый №	Месторасположение	Категория - Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.		Заявлена рыночная стоимость, руб.	
					всего	за 1 кв.м.	всего	за 1 кв.м.
Земельный участок	16:00:000000:68629	Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, территория Нефтеперекачивающая станция Калейкино, земельный участок 1	Земли промышленности – Промышленные и коммунально-складские предприятия I-II класса вредности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; свиноводческие комплексы; птицефабрики; комплексы крупного рогатого скота; звероводческие фермы (Норки, лисы и др.); производственно-лабораторные корпуса; офисы, административные службы; гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и	775 182	2 582 496 430,24	3 331,47	358 134 000	462

