

Комиссия по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них для целей налогообложения

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ № 20

Дата проведения: 23.06.2025.

Время проведения: 14.00.

Место проведения: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Вишневского, д.26.

Состав комиссии:

Председатель комиссии:

Киямов А.А. – заместитель министра земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Заместитель председателя комиссии:

Анфимова А.Л. – заместитель министра финансов Республики Татарстан.

Члены комиссии:

Зяббаров Р.Н. – заместитель начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;

Набиуллина Л.М. – заместитель руководителя Управления Федеральной налоговой службы по Республике Татарстан (отсутствовала);

Кондратова Н.В. – первый заместитель министра экономики Республики Татарстан – директор Департамента развития предпринимательства (отсутствовала);

Файзрахманов Р.В. – начальник отдела правового обеспечения кадастровых отношений Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Секретарь комиссии:

Габдулхаков А.Р. – начальник отдела кадастровых отношений Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Заседание проводилось в присутствии 5 из 6 членов комиссии. Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка заседания:

Рассмотрение акта обследования здания с к.н. 16:50:011508:235, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Островского, д.98.

Выступал Киямов А.А.:

Объект недвижимости с к.н. 16:50:011508:235, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Островского, д.98 включен в Перечни 2021 – 2025 годов без установления вида фактического использования здания в связи с тем, что отвечает одному из условий, установленных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, о расположении здания на земельном участке,

один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, а также предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения.

Согласно сведениям ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 16:50:011508:235 (наименование: Офисный центр URBAN по ул.Островского г.Казани) общей площадью 20 926,7 кв.м расположено двух на земельных участках:

– с кадастровым номером 16:50:011508:536 общей площадью 8 515,0 кв.м с разрешенным видом использования: административные офисы; здания (помещения) организаций, оказывающих правовые услуги; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; объекты среднего профессионального образования, высшего профессионального и послевузовского образования (высшие учебные заведения); объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения;

– с кадастровым номером 16:50:011508:223 общей площадью 8 475,0 кв.м с разрешенным видом использования: административные офисы; здания (помещения) организаций, оказывающих правовые услуги; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; объекты среднего профессионального образования, высшего профессионального и послевузовского образования (высшие учебные заведения); объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения.

В соответствии с решением Комиссии (протокол № 19 от 18.06.2025, <https://mzio.tatarstan.ru/komissiya-po-rassmotreniyu-voprosov-opredeleniya.htm>) 19.06.2025 рабочей группой был проведен осмотр здания с к.н. 16:50:011508:235.

В результате обследования и произведенных замеров с участием специалиста АО «БТИ РТ» (согласно отчету АО «БТИ РТ» от 19.06.2025) площадь фактически используемая как торговая (торговые объекты, объекты общественного питания и бытового обслуживания) составила 3 269,4 кв.м (15,6 %); площадь фактически используемая в целях делового, административного и коммерческого назначения составила 13 143,8 кв.м (62, 8%). Общая площадь торговых и офисных помещений составила 16 413,2 кв.м, что составляет 78,4 % от общей площади здания (20 926,7 кв.м по сведениям ЕГРН). Здание соответствует критериям административно-делового центра.

Решили:

Рекомендовать Министерству установить вид фактического использования здания с к.н. 16:50:011508:235, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Островского, д.98, как соответствующий административно-деловым центрам.

Голосовали по принятому решению:

Киямов А.А.: за

Анфимова А.Л.: за

Кондратова Н.В.: за

Зяббаров Р.Н.: за

Файзрахманов Р.В.: за

Председатель комиссии:


(подпись)

Киямов А.А.
Ф.И.О.

Протокол подготовил
секретарь комиссии:


(подпись)

Габдулхаков А.Р.
Ф.И.О.

Особое мнение члена (членов) комиссии: отсутствует.