

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

## **ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ № 22**

Дата проведения: 24.07.2025.

Время проведения: 10.00.

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 4 из 6 членов комиссии. Кворум имеется, комиссия правомочна принимать решения по вопросам повестки дня.

### **Повестка заседания:**

Рассмотрение:

1) акта обследования здания с к.н. 16:09:010111:249, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, г.Арск, ул.Банковская, д.32, результатов фото- и(или) видеосъемки, представленного рабочей группой по итогам исполнения поручения, указанного в протоколе от 09.07.2025 № 21 ([https://mzio.tatarstan.ru/file/pub/pub\\_4644890.pdf](https://mzio.tatarstan.ru/file/pub/pub_4644890.pdf));

2) обращений ООО «Актис» от 27.06.2025 вх.№ 25223, от 01.07.2025 вх.№ 25725 в отношении здания с к.н. 16:36:180401:223, расположенного по адресу:

Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Сармановское сельское поселение, с.Сарманово, ул.Ленина, д.52;

3) обращения ООО «Новалюкс» от 22.07.2025 вх.№ 29011 в отношении здания с к.н. 16:49:000000:578, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Привокзальная, зд.1Б.

**Выступал Киямов А.А.:**

1. Согласно сведениям из ЕГРН нежилое здание с к.н. 16:09:010111:249 общей площадью 1 218,0 кв.м (наименование : «Административное здание») расположено на земельном участке с к.н. 16:09:010111:1524 общей площадью 6 572,0 кв.м (разрешенный вид использования «под производственную базу») по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, г.Арск, ул.Банковская, д.32.

В соответствии с решением Комиссии (протокол от 09.07.2025 № 21, [https://mzio.tatarstan.ru/file/pub/pub\\_4644890.pdf](https://mzio.tatarstan.ru/file/pub/pub_4644890.pdf)) рабочей группой был проведен осмотр здания с к.н. 16:09:010111:249 и помещений в нем. Согласно акту обследования и приложенным фотографиям, здание с к.н. 16:09:010111:249 фактически полностью используется под офисные помещения.

2. В Министерство поступили обращения ООО «Актис» от 27.06.2025 № 25223, от 01.07.2025 № 25725 с просьбой исключить объект недвижимости с к.н. 16:36:180401:223 из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2025 год (далее – Перечень на 2025 год), утвержденного распоряжением Министерства от 19.11.2024 № 3710-р, по причине того, что общая площадь здания составляет 788,5 кв.м.

В Перечень на 2025 год включаются административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) общей площадью свыше 1000,0 кв.м и помещения в них в соответствии с частью 1 статьи 1.1 Закона Республики Татарстан от 28 ноября 2003 года № 49-ЗРТ «О налоге на имущество организаций».

Согласно ЕГРН нежилое здание с к.н. 16:36:180401:223 общей площадью 788,5 кв.м (наименование : «Часть здания ООО «Авангард-Плюс») расположено на земельном участке с к.н. 16:36:020110:23 общей площадью 3 357,0 кв.м (разрешенный вид использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)») по адресу: Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Сармановское сельское поселение, с.Сарманово, ул.Ленина, д.52.

Здание с к.н. 16:36:180401:223 включено в Перечень на 2025 год на основании рекомендаций органа местного самоуправления Сармановского муниципального района Республики Татарстан, представленных письмом от 04.10.2024 вх.№ 36688.

По запросу Министерства от 01.07.2025 исх.№ 1-30/10449 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее – Управление) письмом от 04.07.2025 вх.№ 26551 представлена следующая информация.

Сведения о площади объекта недвижимости с к.н. 16:36:180401:223 были изменены в ЕГРН на основании заявления об изменении основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав

№ КУВД-001/2025-29986916, № Other2025-06-03-914391, технического плана от 04.06.2025, подготовленного кадастровым инженером в связи с исправлением реестровой ошибки в площади здания с к.н. 16:36:180401:223, а также приложенного к данному заявлению ответа Исполнительного комитета Сармановского муниципального района Республики Татарстан от 05.07.2025 вх.№952026568КУВД-001/2025-29986699, сообщающего об ошибочном указании кадастрового номера при подготовке разрешения на ввод в эксплуатацию от 26.06.2023 № RU16536000-12в.

Согласно заключению кадастрового инженера, ранее при подготовке технического плана на здание с к.н. 16:36:020110:328, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Сармановский район, с.Сарманово, ул.Ленина, д.52, ошибочно был указан кадастровый номер здания 16:36:180401:223 и вместо площади здания с к.н. 16:36:020110:328 изменена площадь здания с к.н. 16:36:180401:223. В связи с выявленной реестровой ошибкой, Управлением было принято решение исправить площадь объекта с к.н. 16:36:180401:223 с 1186,5 кв.м (по выписке из ЕГРН от 10.07.2023) на 788,5 кв.м (по техническому паспорту). Площадь здания с к.н. 16:36:180401:223 на основании технического паспорта от 16.02.2007 № 1173 составляет 788,5 кв.м.

3. В Министерство поступили обращение ООО «Новалюкс» от 22.07.2025 вх.№ 29011 с просьбой созвать заседание данной Комиссии для исключения из Перечня на 2025 год здания с к.н. 16:49:000000:578, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск, ул.Привокзальная, зд.1Б.

#### **Решили:**

1. На основании рассмотренных материалов рекомендовать Министерству определить вид фактического использования здания с к.н. 16:09:010111:249 общей площадью 1 218,0 кв.м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Арский муниципальный район, г.Арск, ул.Банковская, д.32 - административно-деловой центр.

2. С учетом информации, представленной Управлением (письмо от 04.07.2025 вх.№ 26551), рекомендовать Министерству исключить объект недвижимости с к.н. 16:36:180401:223, общей площадью 788,5 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Сармановский муниципальный район, Сармановское сельское поселение, с.Сарманово, ул.Ленина, д.52, из Перечня на 2025 год в связи с несоответствием критерию площади (от 1000 кв.м).

3. Утвердить прилагаемый план-график проведения обследования здания (строения, сооружения) и помещений в нем, расположенных на территории г.Зеленодольска, на предмет их фактического использования согласно приложению.

4. Сформировать рабочую группу по проведению обследования здания (строения, сооружения) и помещений в нем в целях определения вида их фактического использования, включив в состав рабочей группы:

Алексахину Анну Юрьевну – председателя МУ «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района»;

Сагееву Зульфию Хабибулловну – ведущего советника отдела кадастровых отношений Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан;

Латыпова Рамиля Расимовича – ведущего консультанта отдела кадастровых отношений Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

5. Рабочей группе в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них для целей налогообложения, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23.12.2016 № 977:

– обеспечить проведение обследования зданий (строений, сооружений) и помещений в них согласно плану-графику (приложение к настоящему протоколу);

– составить в отношении каждого объекта недвижимости акт обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и помещений в них;

– представить акты обследования фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них в Комиссию.

Голосовали по принятому решению:

Киямов А.А.: за

Анфимова А.Л.: 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.

**ПЛАН-ГРАФИК**  
проведения обследования зданий (строений, сооружений) и помещений в них,  
расположенных на территории г. Зеленодольск

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м	Дата
16:49:000000:578	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, ул. Привокзальная, зд. 1Б	1 272,2	29.07.2025 – 04.08.2025