АКТ
обследования фактического использования здания
(строения, сооружения) и нежилого помещения

здание
(наименование объекта)

Адрес (местоположение объекта): Российская Федерация, Сахалинская область, Ногликский район, пгт. Ноглики, ул. Советская, 10
Административный район: муниципальное образование «Городской округ Ногликский»
Город (поселок): пгт. Ноглики
Улица (переулок): ул. Советская
Дом №: 10
Корпус:
Строение:
Описание объекта права: Здание, количество этажей 1, общая площадь 253,2 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 141,0 кв. м.

Составлен по состоянию на «08» августа 2024 года

Заместитель председателя
КУМИ МО «Городской округ Ногликский» К.И. Харитонова

Инженер
КУМИ МО «Городской округ Ногликский» А.В. Сухарева

Содержание

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	2	3
1.	Общие сведения	2
2.	Описание фактического использования помещений	2
3.	Поэтажный план	3
4.	Экспликация к поэтажному плану	3
5.	Фототаблица	3-4
6.	Заключение о фактическом использовании	5

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000000:1220
2.	Использование по документам	Магазин
3.	Общая площадь (кв. м.)	141,0
4.	Количество этажей, в том числе подземных	2
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000013:2583
2.	Разрешенное использование	Магазины
3.	Пользователь по договору, по акту	Хидиров Андрей Муртазалиевич
4.	Пользователь фактический	Хидиров Андрей Муртазалиевич
5.	Кадастровая стоимость	1 544 524,8
6.	Доля	1
7.	Вид права	Собственность
8.	Площадь (кв. м.)	680,0

2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Магазин	141,0	Торговый объект

3. Поэтажный план

Данные отсутствуют

4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

5. Фототаблица











6. Заключение о фактическом использовании

Разрешенное использование земельного участка предусматривает размещение торгового объекта. По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости здание предназначено для размещения магазинов.
Фактически здание используется как объект торговли, под предоставление услуг парикмахерских, для размещения офисов. При визуальном осмотре торговая площадь помещений в здании составляет более 20%.
Вывод: налоговая база в отношении здания с кадастровым номером 65:22:0000000:1220 определяется как кадастровая стоимость объекта.