

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

здание
(наименование объекта)

Адрес (местоположение объекта): Сахалинская область, Ногликский район, пгт. Ноглики, ул. Ак. Штернберга, д. 2А

Административный район: муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

Город (поселок): пгт. Ноглики

Улица (переулок): ул. Ак. Штернберга

Дом №: 2

Корпус: а

Строение:

Описание объекта права: Нежилое здание (наименование: здание - дом отдыха локомотивных бригад), количество этажей 2, в том числе подземных 0, общая площадь 502,5 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 502,5 кв. м.

Составлен по состоянию на

«30» июля 2025 года

Специалист-эксперт

КУМИ МО Ногликский муниципальный округ
Сахалинской области



Е.И. Ясинева

Инженер

КУМИ МО Ногликский муниципальный округ
Сахалинской области



А.В. Сухарева

Содержание

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

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000015:1112
2.	Использование по документам	Здание дом отдыха локомотивных бригад
3.	Общая площадь (кв. м.)	502,5
4.	Количество этажей, в том числе подземных	2, в том числе подземных 0
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000015:232
2.	Разрешенное использование	Под объект «Гостиница «Северянка – 1»
3.	Пользователь по договору, по акту	ОАО «Российские железные дороги»
4.	Пользователь фактический	ОАО «Российские железные дороги»
5.	Кадастровая стоимость	1 323 161,60
6.	Доля	1
7.	Вид права	Собственность
8.	Площадь (кв. м.)	601,0

2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Здание дом отдыха локомотивных бригад	502,5	Дом отдыха локомотивных бригад, магазин

3. поэтажный план

Данные отсутствуют

4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

5. Фототаблица







2. Заключение о фактическом использовании

В ходе проведения мероприятий по фактическому использованию нежилого здания арендатором предоставлен договор аренды нежилого помещения, в котором осуществляется торговля. В соответствии с предоставленным договором площадь арендуемого торгового объекта 58 кв.м., что составляет 11,5% от общей площади здания.

Вывод: налоговая база в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 65:22:0000013:1937 не может определяться как кадастровая стоимость объекта.