

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

здание
(наименование объекта)

Адрес (местоположение объекта): Российская Федерация, Сахалинская область, муниципальный округ Ногликский, поселок городского типа Ноглики, улица Советская, дом 6

Административный район: муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

Город (поселок): пгт. Ноглики

Улица (переулок): ул. Советская

Дом №: 6

Корпус:

Строение:

Описание объекта права: Нежилое здание (наименование: Гостиница «Ноглики»), количество этажей 4, в том числе подземных 1, общая площадь 1593,4 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 1593,4 кв. м.

Составлен по состоянию на

«12» августа 2025 года

Заместитель председателя
КУМИ МО Ногликский муниципальный округ
Сахалинской области



К.И. Харитоновна

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
4.	Экспликация к поэтажному плану	4
5.	Фототаблица	5-16
6.	Заключение о фактическом использовании	17

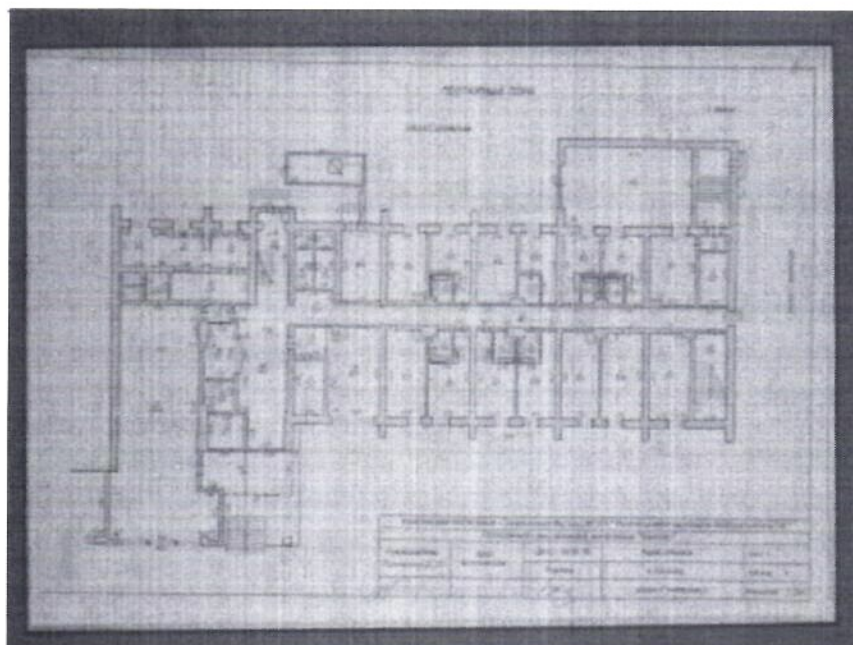
1. Общие сведения

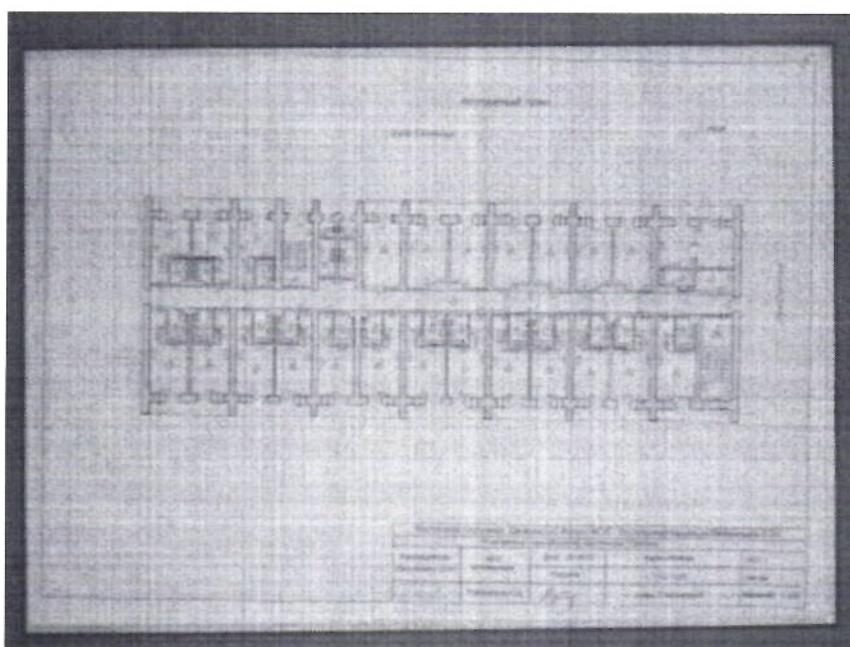
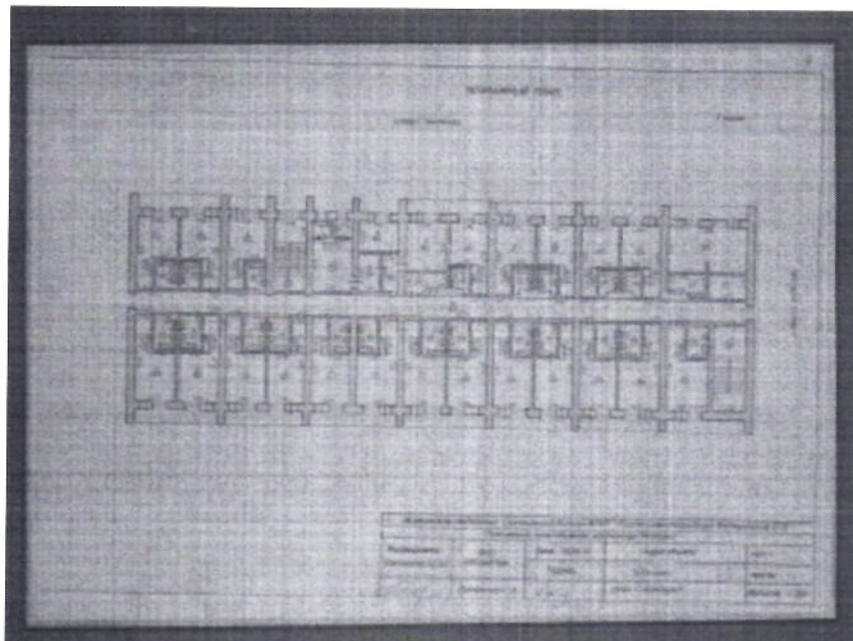
1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000012:239
2.	Использование по документам	Гостиница «Ноглики»
3.	Общая площадь (кв. м.)	1593,4
4.	Количество этажей, в том числе подземных	4, в том числе подземных 1
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000012:1254
2.	Разрешенное использование	Предпринимательство
3.	Пользователь по договору, по акту	ООО «Ноглики Интербытсервис»
4.	Пользователь фактический	ООО «Ноглики Интербытсервис»
5.	Кадастровая стоимость	4 339 471,68
6.	Доля	1
7.	Вид права	Собственность
8.	Площадь (кв. м.)	2 196,0

2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Здание	1593,4	Торговый объект

3. поэтажный план





4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

5. Фототаблица





11 августа 2025 г. 11:31



11 августа 2025 г. 11:31





11 августа 2025 г. 11:32



11 августа 2025 г. 11:32









11 августа 2025 г. 11:35



11 августа 2025 г. 11:35









6. Заключение о фактическом использовании

Первый этаж нежилого здания фактически используется под объекты торговли, пункт выдачи товаров, офисы. Второй и третий этаж нежилого здания используется как гостиница. Собственником здания предоставлены договоры аренды нежилых помещений, расположенных в нежилом здании, в которых осуществляется торговля. В соответствии с вышеуказанными договорами площадь арендуемых торговых объектов составляет менее 20% от общей площади здания.

По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости назначение объекта «Гостиница «Ноглики». Разрешенное использование земельного участка «Предпринимательство».

Вывод: налоговая база в отношении здания с кадастровым номером 65:22:0000012:239 не может определяться как кадастровая стоимость объекта.