

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

здание  
(наименование объекта)

**Адрес (местоположение объекта):** Сахалинская область, Ногликский район, пгт. Ноглики, ул. Рябиновая, д. 7а

**Административный район:** муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

**Город (поселок):** пгт. Ноглики

**Улица (переулок):** ул. Рябиновая

**Дом №: 7а**

**Корпус:**

**Строение:**

**Описание объекта права:** нежилое здание (наименование: магазин в пгт. Ноглики по ул. Рябиновой в районе дома № 7), количество этажей 2, в том числе подземных 0, общая площадь 555,3 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 555,3 кв. м.

Составлен по состоянию на

«01» августа 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)	65:22:0000015:1239
2.	Использование по документам	Магазин в пгт. Ноглики по ул. Рябиновой в районе дома № 7
3.	Общая площадь (кв. м.)	555,3
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)	65:22:0000015:688
2.	Разрешенное использование	Для размещения объекта торгового назначения
3.	Пользователь по договору, по акту	Киркора Марианна Ивановна
4.	Пользователь фактический	Сведения отсутствуют
5.	Кадастровая стоимость	2 358 720,00
6.	Доля	1
7.	Вид права	Собственность
8.	Площадь (кв. м.)	900,0

## 2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Магазин в пгт. Ноглики по ул. Рябиновой в районе дома № 7	555,3	Торговый объект

## 3. поэтажный план

Данные отсутствуют

## 4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

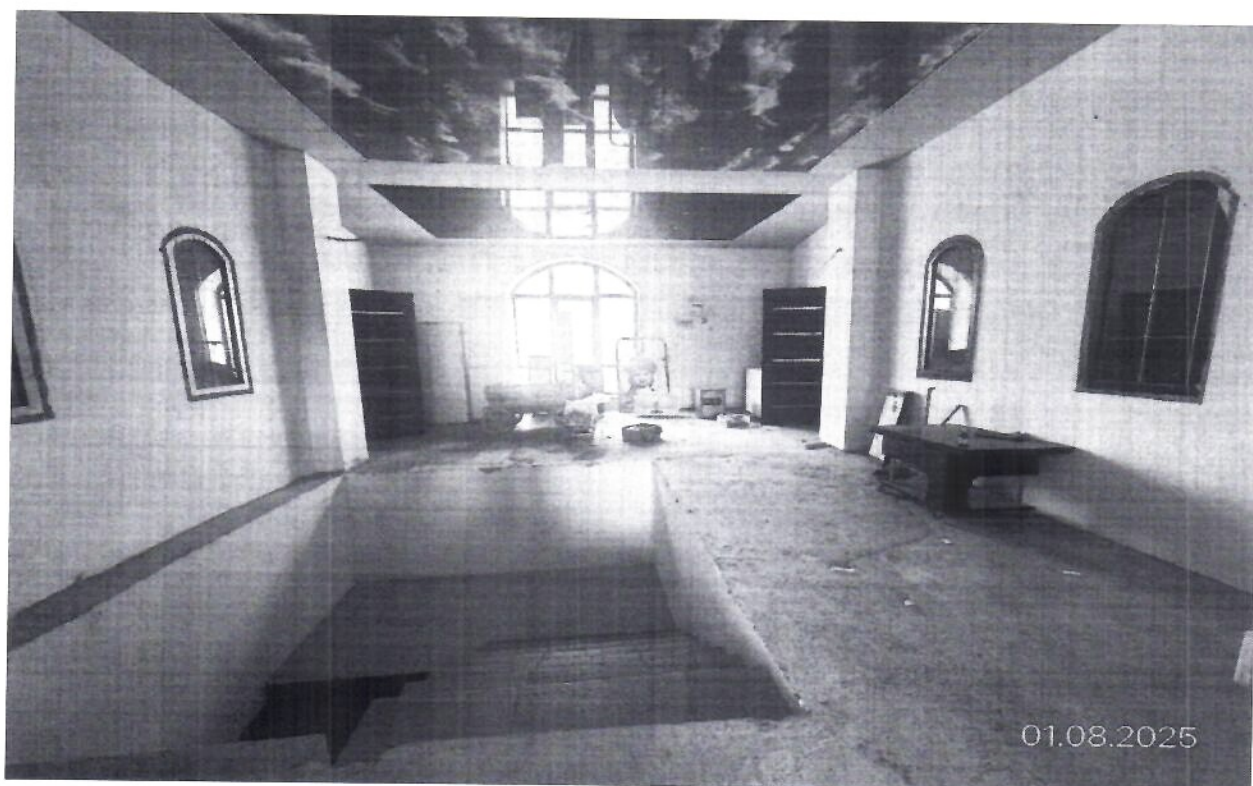
## 5. Фототаблица











#### 6. Заключение о фактическом использовании

При визуальном осмотре торговая площадь составляет менее 20% нежилого здания. При этом, разрешенное использование земельного участка предусматривает размещение торгового объекта. По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости здание предназначено для размещения магазина.

Вывод: налоговая база в отношении здания с кадастровым номером 65:22:0000015:1239 определяется как кадастровая стоимость объекта.