

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

здание  
(наименование объекта)

**Адрес (местоположение объекта):** Сахалинская область, Ногликский р-н, пгт Ноглики, пер. Школьный, д. 2

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

**Город (поселок):** пгт. Ноглики

**Улица (переулок):** пер. Школьный

**Дом №: 2**

**Корпус:**

**Строение:**

**Описание объекта права:** Нежилое здание (наименование: магазин), количество этажей 1, в том числе подземных 0, общая площадь 329 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 329 кв. м.

Составлен по состоянию на

«29» 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	2
3.	Полэтажный план	3
4.	Экспликация к поэтажному плану	3
5.	Фототаблица	3-6
6.	Заключение о фактическом использовании	6

### 1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000013:2735
2.	Использование по документам	Магазин
3.	Общая площадь (кв. м.)	329
4.	Количество этажей, в том числе подземных	1, в том числе подземных 0
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000013:36; 65:22:0000013:37; 65:22:0000013:2504
2.	Разрешенное использование	Магазины; магазины; магазины
3.	Пользователь по договору, по акту	Юсифов Ровшан Нариман Оглы
4.	Пользователь фактический	ООО «Лада»
5.	Кадастровая стоимость	477 568,00; 626 080,00; 102 968,32
6.	Доля	1
7.	Вид права	Собственность
8.	Площадь (кв. м.)	164; 215; 34

## 2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Здание	329	Торговый объект и кафе

## 3. поэтажный план

Данные отсутствуют

## 4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

## 5. Фототаблица















#### 6. Заключение о фактическом использовании

Разрешенное использование земельного участка «Магазины». По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости здание предназначено для размещения торгового объекта. Нежилое помещение фактически используется как объект торговли, кафе и парикмахерские услуги. При визуальном осмотре торговая площадь составляет больше 20% нежилого здания.

Вывод: налоговая база в отношении нежилого здания с кадастровым номером 65:22:0000013:2735 определяется как кадастровая стоимость объекта.