

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

здание
(наименование объекта)

Адрес (местоположение объекта): Сахалинская область, Ногликский район, территория Ногликской газовой электрической станции

Административный район: муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

Город (поселок): пгт. Ноглики

Улица (переулок):

Дом №:

Корпус:

Строение:

Описание объекта права: Здание-Административно-бытовой корпус, главный щит управления, количество этажей 2, в том числе 1 подземный, общая площадь 1384,4 кв.м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 1384,4 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	2-3
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)	65:22:0000000:1399
2.	Использование по документам	Здание – Административно- бытовой корпус, главный щит управления
3.	Общая площадь (кв. м.)	1384,4
4.	Количество этажей, в том числе подземных	2 (1)
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:00000017:13
2.	Разрешенное использование	Под строительство и эксплуатацию газовой электрической
3.	Пользователь по договору, по акту	ОАО «Ногликская газовая электрическая станция»
4.	Пользователь фактический	АО «Ногликская газовая электрическая станция»
5.	Кадастровая стоимость	36 551 759,67
6.	Доля	1
7.	Вид права	аренда
8.	Площадь (кв. м.)	61300,0

2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Здание-Административно-бытовой корпус, главный щит управления	1384,4	Административно-деловой центр

3. поэтажный план

Данные отсутствуют

4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

5. Фототаблица







6. Заключение о фактическом использовании

Площадь нежилых помещений, используемых для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, при визуальном осмотре составила более 20 % от общей площади здания.

Вывод: Здание с кадастровым номером 65:22:0000000:1399 фактически используется как административно-деловой центр, соответственно налоговая база определяется как кадастровая стоимость объекта.