

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. 1Б

Административный район: муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

Город (поселок): пгт. Ноглики

Улица (переулок): ул. Ак. Штернберга

Дом №: 1Б

Корпус:

Строение:

**Описание объекта права:** Нежилое здание (наименование: Здание – Кафе-закусочная), количество этажей 1, в том числе подземных 0, общая площадь 113,1 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 113,1 кв. м.

Составлен по состоянию на

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

### 1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000019:601
2.	Использование по документам	Кафе-закусочная
3.	Общая площадь (кв. м.)	113,1
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)	65:22:0000015:690
2.	Разрешенное использование	Здание-кафе-закусочная
3.	Пользователь по договору, по акту	Ходжаев Жамшид Джураходжаевич
4.	Пользователь фактический	ООО «РОСТ»
5.	Кадастровая стоимость	471 744,00
6.	Доля	1
7.	Вид права	Собственность
8.	Площадь (кв. м.)	180,0

## 2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Здание	113,1	Магазин «Жасмин»

## 3. поэтажный план

Данные отсутствуют

## 4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

## 5. Фототаблица







#### 6. Заключение о фактическом использовании

Разрешенное использование земельного участка под кафе-закусочную. Фактически здание используется как объект торговли.

Вывод: налоговая база в отношении здания с кадастровым номером 65:22:0000019:867 определяется как кадастровая стоимость объекта.