

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

нежилое помещение
(наименование объекта)

Адрес (местоположение объекта): Сахалинская область, Ногликский район, пгт. Ноглики, ул. Мостовая, д. 21, пом. 1

Административный район: муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

Город (поселок): пгт. Ноглики

Улица (переулок): ул. Мостовая

Дом №: 21

Корпус:

Строение:

Описание объекта права: Нежилое помещение (наименование: магазин «Автотур»), количество этажей 1, общая площадь 63,3 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 63,3 кв. м.

Составлен по состоянию на

«10» 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
6.	Заключение о фактическом использовании	4

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000011:1528
2.	Использование по документам	Магазин «Автотур»
3.	Общая площадь (кв. м.)	63,3
4.	Количество этажей, в том числе подземных	1
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000011:1124
2.	Разрешенное использование	Под существующее нежилое здание
3.	Пользователь по договору, по акту	Шацкий Андрей Викторович, Дроздовский Андрей Александрович
4.	Пользователь фактический	Шацкий Андрей Викторович
5.	Кадастровая стоимость	2 515 968,0
6.	Доля	31/100, 69/100
7.	Вид права	Общая долевая собственность
8.	Площадь (кв. м.)	960,0

2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Нежилое помещение	63,3	Нежилое помещение реконструируется

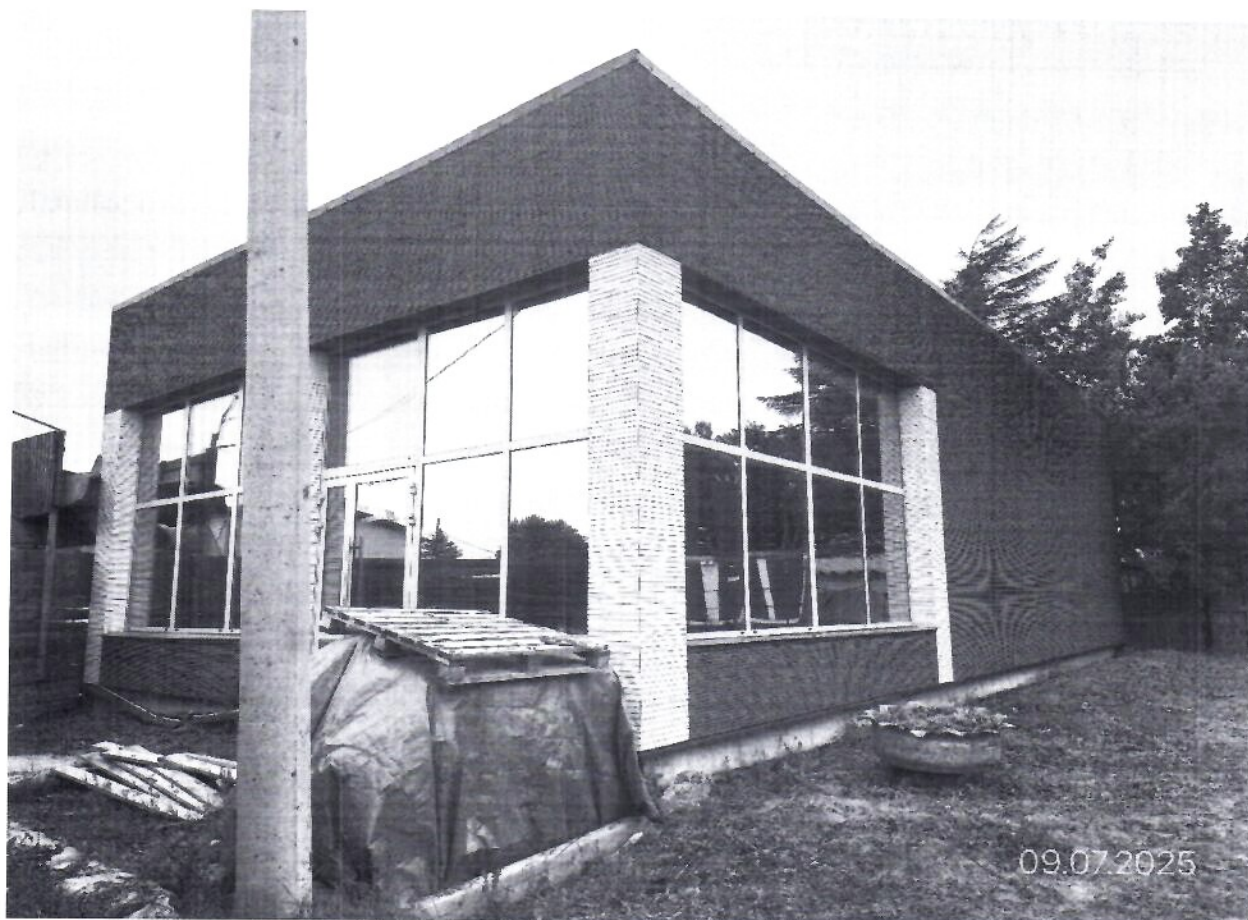
3. поэтажный план

Данные отсутствуют

4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

5. Фототаблица



6. Заключение о фактическом использовании

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости назначение нежилого помещения «Нежилое». На момент проверки производилась реконструкция нежилого помещения, фактически оно не используется.

Вывод: в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 65:22:0000011:1528 налоговая база не может определяться как кадастровая стоимость объекта.