

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

нежилое помещение
(наименование объекта)

Адрес (местоположение объекта): Сахалинская область, Ногликский район, пгт. Ноглики, ул. Советская, д. 44А

Административный район: муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

Город (поселок): пгт. Ноглики

Улица (переулок): Советская

Дом №: 44А

Корпус:

Строение:

Описание объекта права: Нежилое помещение - магазин, количество этажей 1, общая площадь 170,5 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 170,5 кв. м.

Составлен по состоянию на «23» июня 2025 года

Заместитель председателя
КУМИ МО Ногликский муниципальный округ
Сахалинской области



К.И. Харитоновна

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)	65:22:0000013:1954
2.	Использование по документам	Магазин
3.	Общая площадь (кв. м.)	170,5
4.	Количество этажей, в том числе подземных	1
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000014:367
2.	Разрешенное использование	Под административно-производственное здание
3.	Пользователь по договору, по акту	Муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области
4.	Пользователь фактический	Кресов Валерий Георгиевич, Киркора Марианна Ивановна, Ситникова Марина Ивановна, ООО «Комбинат+», Примаков Виктор Борисович, ООО «Фортуна», Отделение фонда

		пенсионного и социального страхования Российской Федерации по Сахалинской области
5.	Кадастровая стоимость	2 338 935,00
6.	Доля	Данные отсутствуют
7.	Вид права	Собственность
8.	Площадь (кв. м.)	3165,0

2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Нежилое помещение	170,5	Торговый объект и кафе

3. поэтажный план

Данные отсутствуют

4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

5. Фототаблица







6. Заключение о фактическом использовании

Нежилое помещение фактически используется как объект торговли и кафе. При визуальном осмотре торговая площадь составляет больше половины нежилого помещения.

Вывод: налоговая база в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 65:22:0000013:1954 определяется как кадастровая стоимость объекта.