

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

здание
(наименование объекта)

Адрес (местоположение объекта): Сахалинская область, Ногликский район, пгт. Ноглики, ул. Мостовая, д. 3

Административный район: муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

Город (поселок): пгт. Ноглики

Улица (переулок): ул. Мостовая

Дом №: 3

Корпус:

Строение:

Описание объекта права: Нежилое здание (наименование: здание – магазин № 3), количество этажей 1, в том числе подземных 1, общая площадь 387,9 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 387,9 кв. м.

Составлен по состоянию на

«09» 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.	Поэтажный план	3
4.	Экспликация к поэтажному плану	3
5.	Фототаблица	3
6.	Заключение о фактическом использовании	3

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000011:762
2.	Использование по документам	Магазин № 3
3.	Общая площадь (кв. м.)	387,9
4.	Количество этажей, в том числе подземных	1, в том числе подземных 1
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000011:16
2.	Разрешенное использование	Под существующее здание магазина № 3 для ведения торговой деятельности
3.	Пользователь по договору, по акту	Твердохлеб Любовь Викторовна, Твердохлеб Роман Васильевич, Твердохлеб Маргарита Васильевна
4.	Пользователь фактический	Данные отсутствуют
5.	Кадастровая стоимость	3 753 044,6
6.	Доля	6/8; 1/8; 1/8
7.	Вид права	Общая долевая собственность
8.	Площадь (кв. м.)	1646,0

2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Магазин № 3	387,9	Фактически не используется

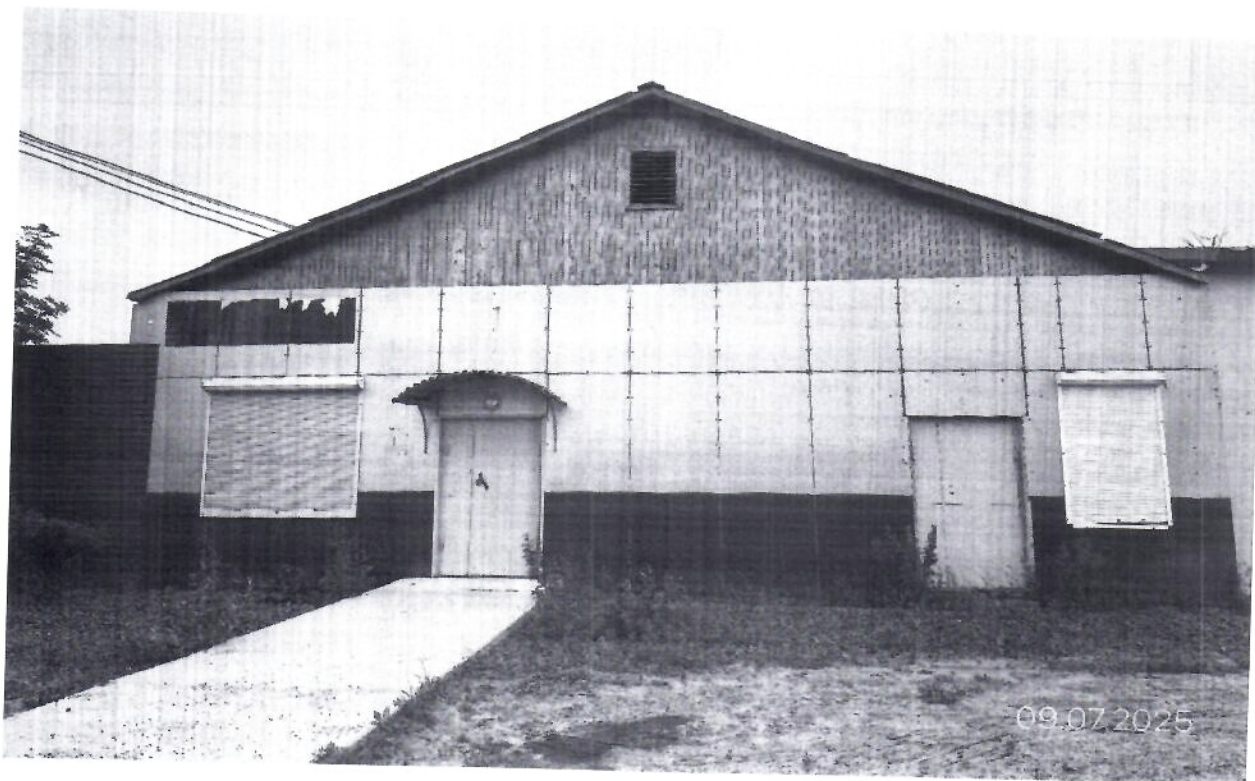
3. поэтажный план

Данные отсутствуют

4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

5. Фототаблица



6. Заключение о фактическом использовании

Фактически здание не используется как объект торговли.
При этом, разрешенное использование земельного участка предусматривает размещение торгового объекта. По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости здание предназначено для размещения магазина.
Вывод: налоговая база в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 65:22:0000011:762 определяется как кадастровая стоимость объекта.