

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, пом. 4

Административный район: муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

Город (поселок): пгт. Ноглики

Улица (переулок): ул. Советская

Дом №: 44А

Корпус:

Строение:

Описание объекта права: Нежилое помещение - Диско клуб, количество этажей 1, общая площадь 333,1 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 333,1 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.	Позтажный план	3
4.	Экспликация к поэтажному плану	3
5.	Фототаблица	4-5
6.	Заключение о фактическом использовании	5

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000013:1937
2.	Использование по документам	Диско клуб
3.	Общая площадь (кв. м.)	333,1
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	333,1	Торговый объект

3. поэтажный план

Данные отсутствуют

4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

5. Фототаблица





6. Заключение о фактическом использовании

В ходе проведения мероприятий по фактическому использованию нежилого помещения с кадастровым номером 65:22:0000013:1937, арендатором части нежилого помещения был предоставлен договор аренды нежилых помещений, предметом которого является аренда части нежилого помещения в размере 110 кв.м.

Таким образом, фактическая торговая площадь от общей площади нежилого помещения составляет 33 %.

Вывод: налоговая база в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 65:22:0000013:1937 определяется как кадастровая стоимость объекта.