

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

нежилое помещение  
(наименование объекта)

**Адрес (местоположение объекта):** Сахалинская область, Ногликский район, пгт. Ноглики, ул. Депутатская, д. 1

**Административный район:** муниципальное образование Ногликский муниципальный округ Сахалинской области

**Город (поселок):** пгт. Ноглики

**Улица (переулок):** Депутатская

**Дом №: 1**

**Корпус:**

**Строение:**

**Описание объекта права:** Нежилое помещение, количество этажей 1,2, общая площадь 553,3 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 553,3 кв. м.

Составлен по состоянию на

«24» 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

| №<br>п/п | Наименование раздела прилагаемых документов   | №<br>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                                   | 3-5       |
| 6.       | Заключение о фактическом использовании        | 5         |

### 1. Общие сведения

|  |  |   |
|--|--|---|
| 1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении |  |   |
| 1.   | Кадастровый номер (при наличии)          | 65:22:0000000:604   |
| 2.   | Использование по документам              | Сведения<br>отсутствуют                                     |
| 3.   | Общая площадь (кв. м.)                   | 553,3   |
| 4.   | Количество этажей, в том числе подземных | 1, 2  |
| 1.2. Общие сведения о земельном участке                                |  |   |
| 1.   | Кадастровый номер (при наличии)          | 65:22:0000012:483   |
| 2.   | Разрешенное использование                | Для ведения<br>торговой<br>деятельности                     |
| 3.   | Пользователь по договору, по акту        | Дарчынов Мердин<br>Ислам Оглы                               |
| 4.   | Пользователь фактический                 | Общество с<br>ограниченной<br>ответственностью<br>"Альфа-М" |
| 5.   | Кадастровая стоимость                    | 2883316,80  |
| 6.   | Доля                                     | 1   |
| 7.   | Вид права                                | собственность   |
| 8.   | Площадь (кв. м.)                         | 861,0   |

## 2. Описание фактического использования помещений

| №<br>п/п | Наименование помещения | Площадь, кв. м. | Фактическое<br>использование |
|----------|------------------------|-----------------|------------------------------|
| 1.       | Нежилое помещение      | 553,3           | Торговый объект              |

## 3. поэтажный план

Данные отсутствуют

## 4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

## 5. Фототаблица









#### 6. Заключение о фактическом использовании

По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости назначение объекта «нежилое». Помещение расположено на земельном участке с видом разрешенного использования «Для ведения торговой деятельности». При визуальном осмотре помещения торговая площадь занимает более 20%.

Вывод: налоговая база в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 65:22:0000000:604 определяется как кадастровая стоимость объекта.