

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

нежилое помещение  
(наименование объекта)

**Адрес (местоположение объекта):** Российская Федерация, Сахалинская область,  
Ногликский район, пгт. Ноглики, ул. Советская, 47а

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

**Город (поселок):** пгт. Ноглики

**Улица (переулок):** ул. Советская

**Дом №:** 47а

**Корпус:**

**Строение:**

**Описание объекта права:** Нежилое помещение, количество этажей 1, подвал,  
общая площадь 362,4 кв. м.

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам - 362,4 кв. м.

Составлен по состоянию на

«25» июля 2025 года

Специалист-эксперт  
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	2
3.	Поэтажный план	3
4.	Экспликация к поэтажному плану	3
5.	Фототаблица	4
6.	Заключение о фактическом использовании	4

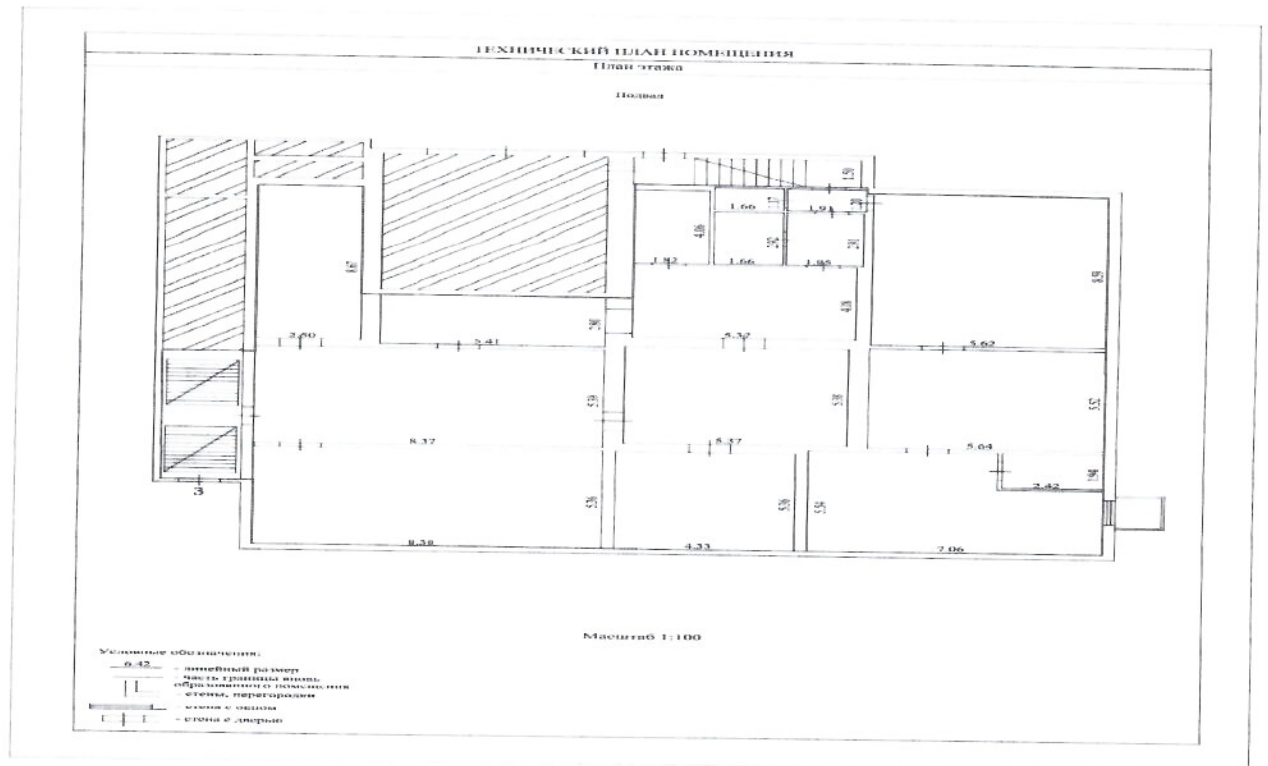
### 1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	65:22:0000013:2604
2.	Использование по документам	Данные отсутствуют
3.	Общая площадь (кв. м.)	362,4
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)	65:22:0000013:2569
2.	Разрешенное использование	Магазины
3.	Пользователь по договору, по акту	Хорольская Ж.В.
4.	Пользователь фактический	Данные отсутствуют
5.	Кадастровая стоимость	2 997 176,00
6.	Доля	Данные отсутствуют
7.	Вид права	Собственность
8.	Площадь (кв. м.)	895,0

### 2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь, кв. м.	Фактическое использование
1.	Нежилое помещение	214,3	Объект фактически используется как кафе

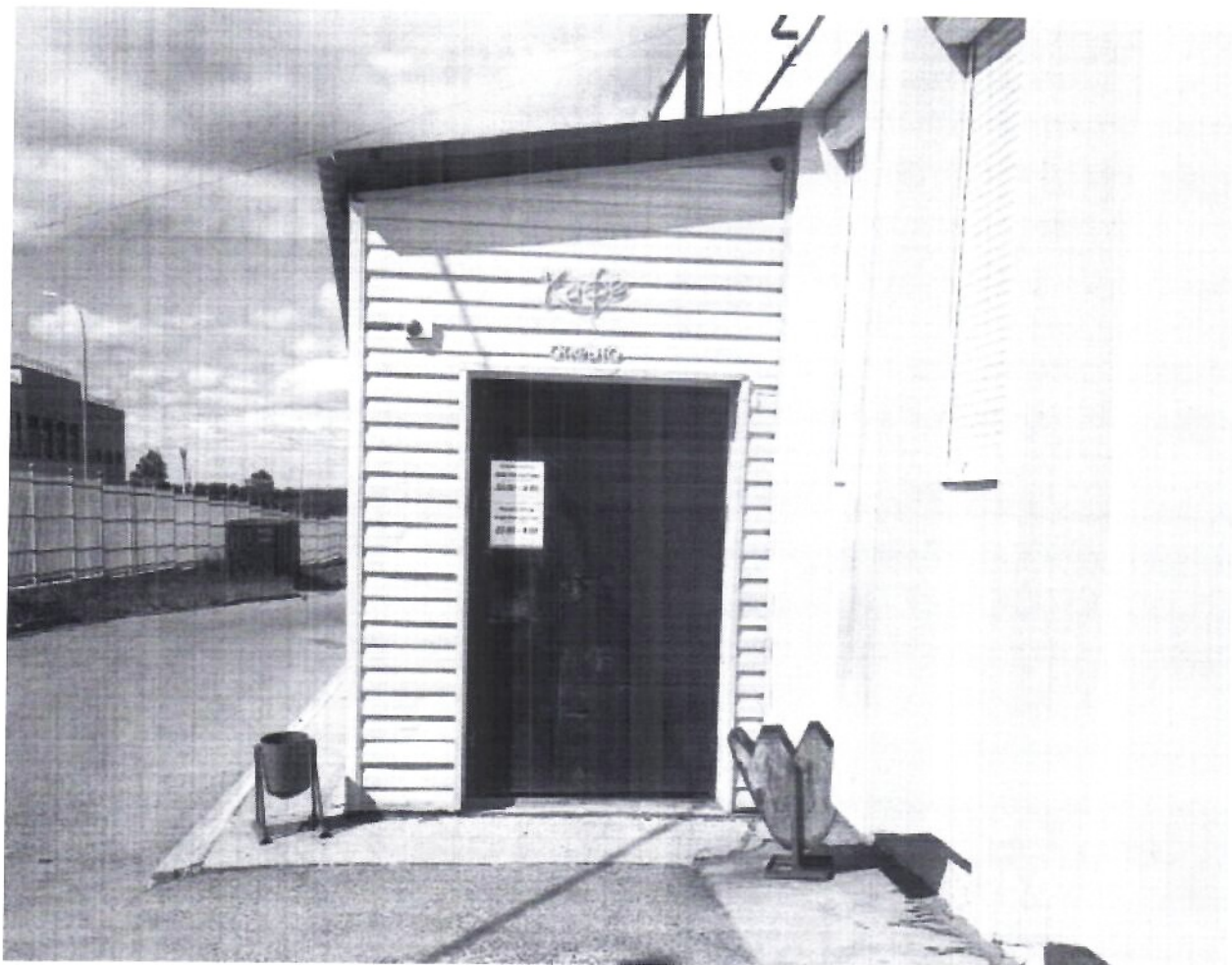
### 3. Поэтажный план



### 4. Экспликация к поэтажному плану

Данные отсутствуют

## 5. Фототаблица



## 6. Заключение о фактическом использовании

По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости назначение объекта «нежилое». Нежилое помещение фактически используется как кафе.  
Вывод: налоговая база в отношении нежилого помещения с кадастровым номером 65:22:0000013:2604 не может определяться как кадастровая стоимость объекта.