

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 25.04.2025

№ 05-25-14933/25-0-0

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, литера А, помещение 2-Н (ч.п.25-36)

Район Санкт-Петербурга: Пушкинский

Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831

Этаж: 2

Общая площадь: 165,3 кв.м (с учетом коэффициента потребительских качеств 273,9 кв.м)

Входы: 1 общий с улицы, 2 отдельных со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Акционерному обществу «Фонд имущества Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 799 398.60 (семьсот девяносто девять тысяч триста девяносто восемь рублей шестьдесят копеек) (без учета НДС).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости: Объект не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (42)12). Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок/переустройства Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольное переустройство.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: отсутствует.

Заместитель
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00B27A772B67FD92589769645C20A90A08
Владелец Щукина Ирина Васильевна
Действителен с 23.12.2024 по 18.03.2026

И.В.Щукина



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, литера А, помещение N 2-Н (ч.п.25-36)

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 273.90

1.4. Занимаемые этажи: 2 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.0

1.10. Расположение:

Зона: 4

Координата X: 119 668

Координата Y: 71 496

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	2 524.000
Арендный	0.900
Местоположения	0.820
Площади	1.002
Занимаемых этажей	0.900
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.950
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	1 595.804
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	1 595.804

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 799 398.60 руб. в квартал: 199 849.65 руб. в месяц: 66 616.55 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 918.58 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 273.90 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

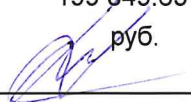
Без льгот:

В год: 799 398.60 руб. в квартал: 199 849.65 руб. в месяц: 66 616.55 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 799 398.60 руб. в квартал: 199 849.65 руб. в месяц: 66 616.55 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 2 918.58 руб.

Дата расчета: 23.04.2025 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Пушкинский	Улица	город Пушкин, бульвар Алексея Толстого	
Номер дома	5а	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

бульвар Алексея Толстого, дом 5а

Тип здания:

- ☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- ☐ здание ☐ часть здания
☐ сооружение ☐ часть сооружения
☐ помещение(я) ☒ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

2-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

2-Н (ч.п.25-36)

Занимаемые этажи:

- ☐ 1-й этаж
☐ 2-й этаж (с лифтом)
☒ 2-й этаж (без лифта)
☐ Выше 2-го (с лифтом)
☐ Выше 2-го (без лифта)
☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)
☐ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- ☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- ☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение
☒ Отопление ☒ Канализация

☐ Технический этаж

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	2
Со двора отдельных:	2	4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в
аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

684.0

165.3 2-Н (ч.п.25-36)

1.657

273.9

273.9

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 684.0 кв.м

В 2012 году (с учетом последующих корректировок, при наличии) в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) – верно/неверно (ненужное зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

Характеристики и типы входов в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН № КУВИ-001/2025-15859925 от 20.01.2025.

Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 20.02.2025.

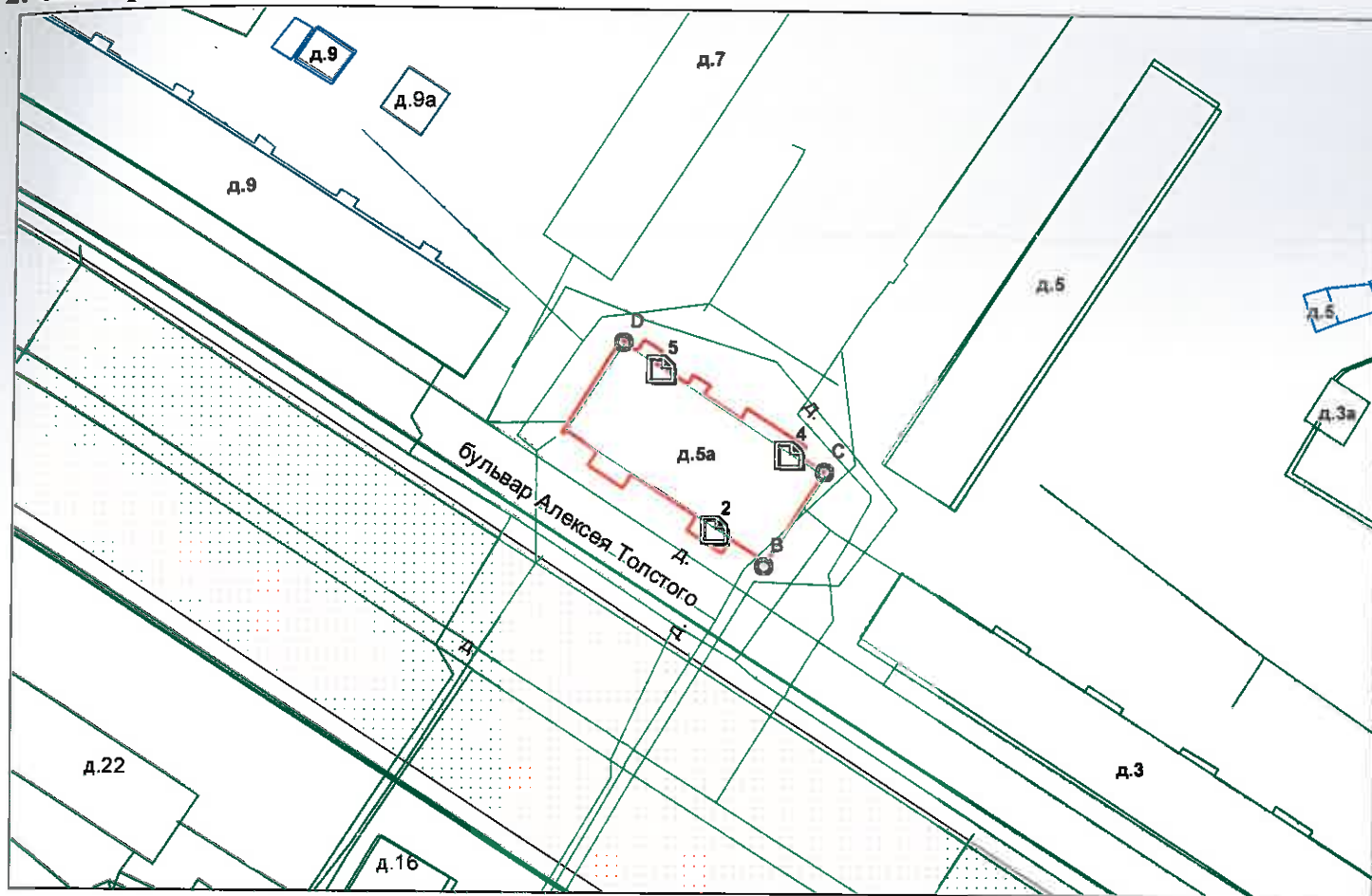
Дополнительно сообщаем. По состоянию на 2014 год в результате выделения лестничных клеток, ранее учтенное помещение 2-Н разделилось на помещения 2-Н, 4-Н, 6-Н, 2ЛК, 3ЛК. Наружные границы помещения 2-Н изменились.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении:

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	В	2	119668.76	71496.07	
2	С	4	119680.25	71507.52	
3	Д	5	119660.61	71520.30	

Исполнитель: Петрожицкая Т.В.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности:

Дата: 28 февраля 2025 года

М.Д.Ботева

Район:

Пушкинский



Всего пронумеровано и
пронумеровано 2 лист(ов)
Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности ГБУ "ГУИОН"
/М.Д.Ботева/



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.04.2025, поступившего на рассмотрение 23.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

23.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95011003	
Кадастровый номер:	78:42:0018103:3831
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018103
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:18103:3:1:3
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А, помещение 2-Н
Площадь:	684
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № Подвал, Этаж № 1, Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	42236232.83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018103:3026
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95011003			
Кадастровый номер:		78:42:0018103:3831	
Сведения о кадастровом инженере:		Красильников Петр Евгеньевич, дата завершения кадастровых работ: 07.06.2019 Дурнев Кирилл Васильевич, № 394, в Ассоциация Саморегулируемая организация "Балтийское объединение кадастровых инженеров", СНИЛС 14992198922, договор на выполнение кадастровых работ от 08.10.2024 № 08/10/24-04, дата завершения кадастровых работ: 27.02.2025	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		ИВАНОВА АЛИНА ЮРЬЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10			
23.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95011003			
Кадастровый номер:		78:42:0018103:3831	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-185/2003-570.1 11.08.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.03.2025 14:56:38	
	номер государственной регистрации:	78:42:0018103:3831-78/011/2025-14	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.03.2025 на 1 (один) год	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Петербургские аптеки", ИНН: 7840411560, ОГРН: 1097847102561	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 18-A004000, выдан 12.03.2025, дата государственной регистрации: 25.03.2025, номер государственной регистрации: 78:42:0018103:3831-78/011/2025-15	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

23.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95011003

Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	18.04.2024 09:23:13
	номер государственной регистрации:	78:42:0018103:3831-78/011/2024-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.04.2024 15.04.2034
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью «ФАКТОР», ИНН: 7804705934, ОГРН: 1237800142447
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 18-A064200, выдан 16.04.2024, дата государственной регистрации: 18.04.2024, номер государственной регистрации: 78:42:0018103:3831-78/011/2024-13
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

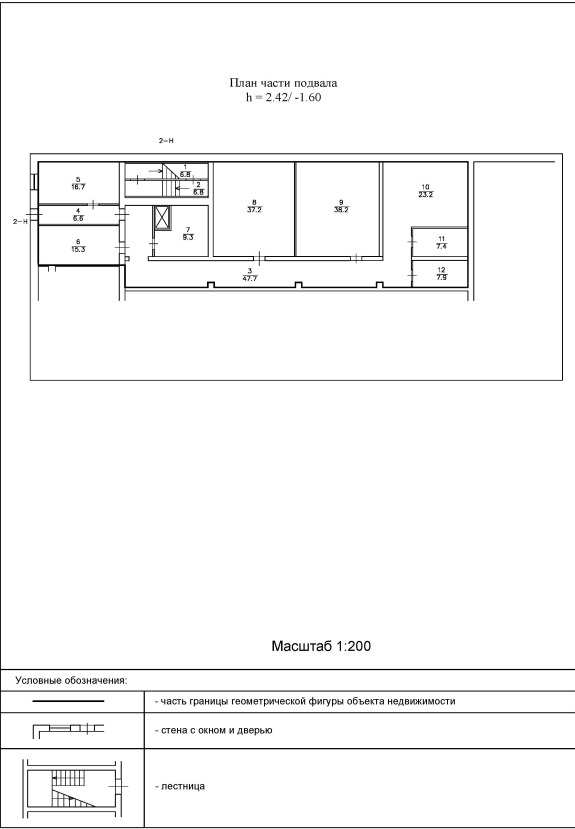
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95011003			
Кадастровый номер:		78:42:0018103:3831	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

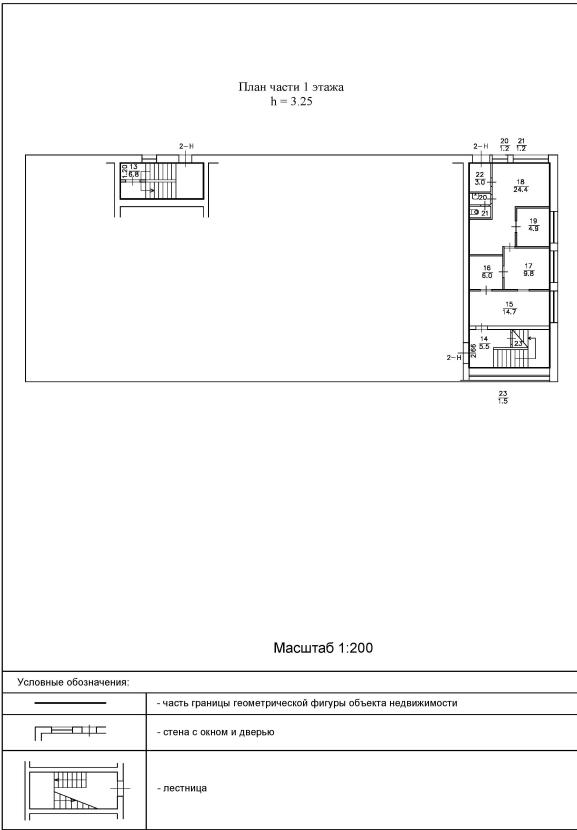
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95011003			
Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831		Номер этажа (этажей): Подвал	



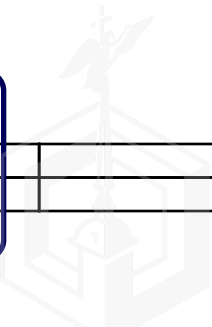
Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

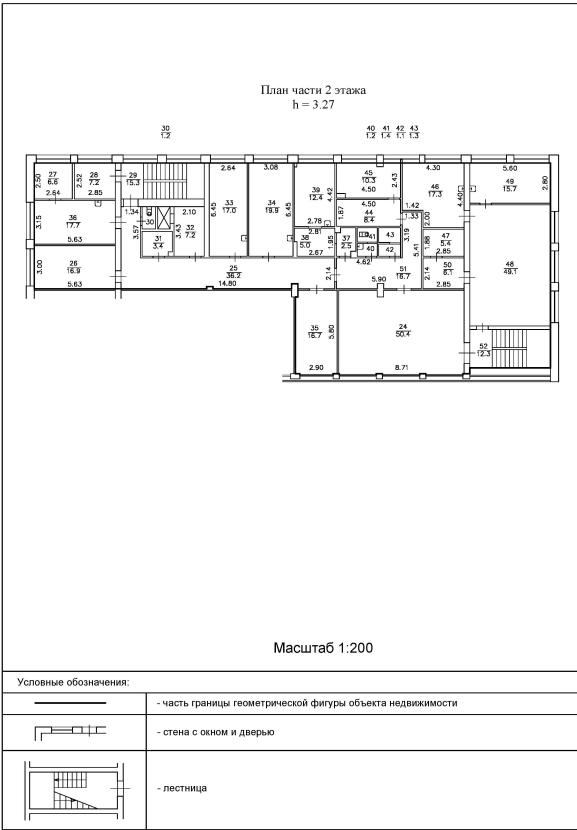
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95011003			
Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
			инициалы, фамилия

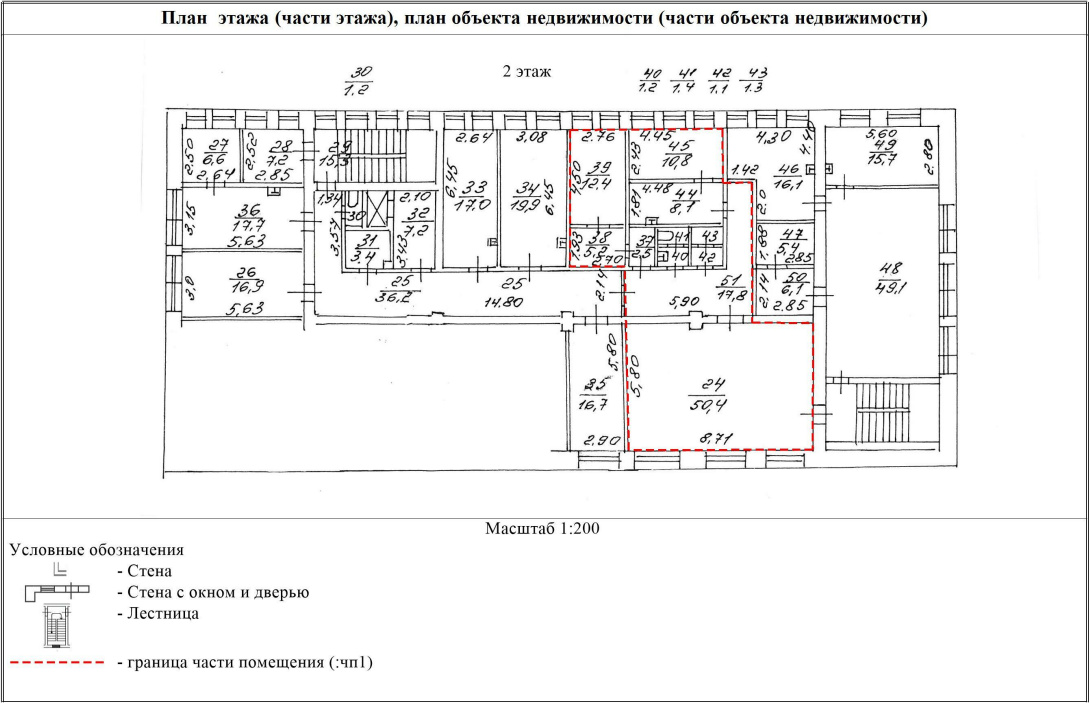
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95011003			
Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95011003			
Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95011003			
Кадастровый номер:		78:42:0018103:3831	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	112.2	Образуемая часть помещения расположена на 2 этаже и включает в себя часть помещения 2-Н (ч.п.24, 37-45, 51)	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт обследования объекта нежилого фонда

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2025 г.

Сотрудником СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Сыченко Э.А. проведено обследование объекта нежилого фонда:

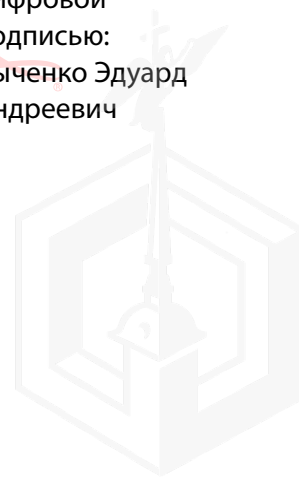
1. Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, б-р Алексея Толстого, д. 5а, лит. А, пом. 2-Н (ч.п.25-36).
2. Площадь: (ч.п.25-36) 165.3 кв. м.
3. Этаж: (ч.п.25-36) 2
4. Вход: 2 отдельных со двора, 1 общий с улицы
5. Кадастровый номер: 78:42:0018103:3831
6. Состояние: (ч.п.25-36) нормальное
7. Элементы благоустройства: (ч.п.25-36) визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 20.01.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц.
В ч.п.30 установлено сантехническое оборудование (раковина) (фото 18).
В ч.п.33 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 25,26).
В ч.п.34 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 28,29).
В ч.п.35 визуально выявлены выводы коммуникаций (фото 32).
В ч.п.36 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото 34,35).
Визуально перепланировки не выявлены.

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42030056

Приложение: материалы фотофиксации на бл.

Инспектор по обследованию ОНФ
отдела проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Подписано
цифровой
подписью:
Сыченко Эдуард
Андреевич



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, б-р Алексея Толстого, д. 5а, лит. А, пом. 2-Н (ч.п.25-36).

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (отдельный со двора)



Фото №4 (ч.п.29)



Фото №5 (ч.п.25)



Фото №6 (ч.п.25)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, б-р Алексея Толстого, д. 5а, лит. А, пом. 2-Н (ч.п.25-36).

Фото №7 (ч.п.25)



Фото №8 (ч.п.25)



Фото №9 (ч.п.26)



Фото №10 (ч.п.26)



Фото №11 (ч.п.27)



Фото №12 (ч.п.27)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, б-р Алексея Толстого, д. 5а, лит. А, пом. 2-Н (ч.п.25-36).

Фото №13 (ч.п.28)



Фото №14 (ч.п.28)



Фото №15 (ч.п.28)



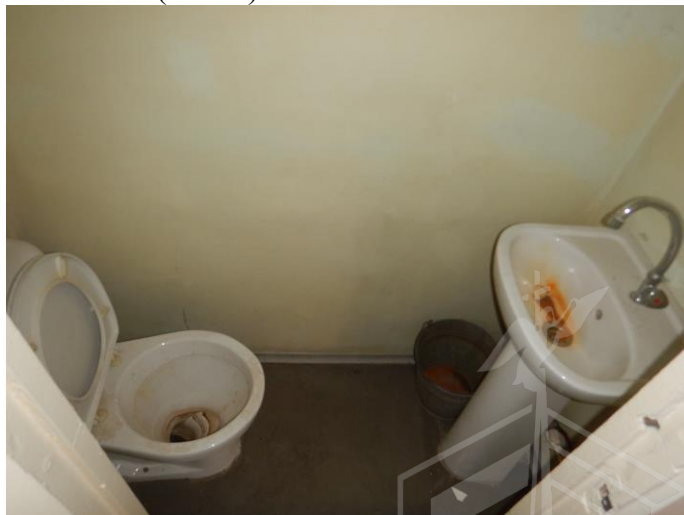
Фото №16 (ч.п.29)



Фото №17 (ч.п.29)



Фото №18 (ч.п.30)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, б-р Алексея Толстого, д. 5а, лит. А, пом. 2-Н (ч.п.25-36).

Фото №19 (ч.п.31)



Фото №20 (ч.п.31)



Фото №21 (ч.п.32)



Фото №22 (ч.п.32)



Фото №23 (ч.п.32)



Фото №24 (ч.п.33)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, б-р Алексея Толстого, д. 5а, лит. А, пом. 2-Н (ч.п.25-36).

Фото №25 (ч.п.33)



Фото №26 (ч.п.33)



Фото №27 (ч.п.34)



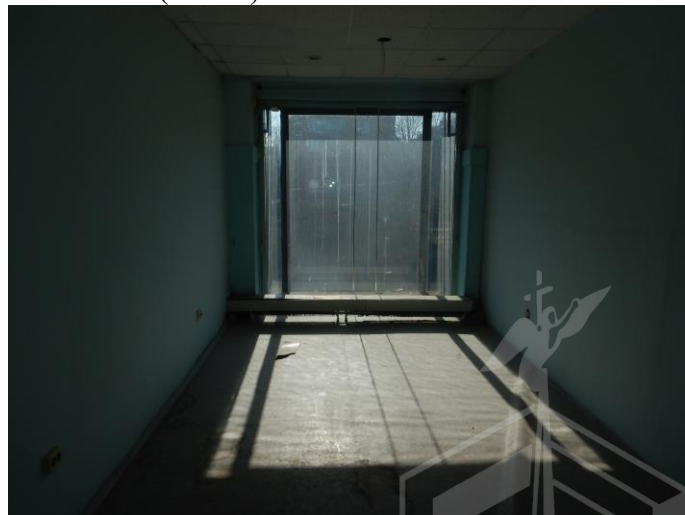
Фото №28 (ч.п.34)



Фото №29 (ч.п.34)



Фото №30 (ч.п.35)



**Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Имущество Санкт-Петербурга»
Отдел проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда**

Акт осмотра объекта нежилого фонда от 01.04.2025, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, б-р Алексея Толстого, д. 5а, лит. А, пом. 2-Н (ч.п.25-36).

Фото №31 (ч.п.35)



Фото №32 (ч.п.35)



Фото №33 (ч.п.36)



Фото №34 (ч.п.36)



Фото №35 (ч.п.36)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

№05-25-17933/25-0-0 от 25.04.2025

№ 01-43-7085/25-0-0 от 19.03.2025

На № 04-07-6589/25-0-0 от 19.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, следующее:

Объекты по адресам:

– **г. Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 42, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом А.И. Шульгина».

– **г. Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 1, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Е. Соколова (со служебным флигелем)».

Объекты подлежат государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Объекты по адресам:

– **г. Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 16/14, литера А;**

– **г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 47/11, литера А**

не относятся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объекты расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой охранной зоне (участок ООЗ(31)).

Объект по адресу:

– **г. Санкт-Петербург, Кирилловская улица, дом 23, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

Объект по адресу:

– **Санкт-Петербург, город Пушкин, бульвар Алексея Толстого, дом 5а, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(42)12).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах - построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6A7E63645C497806FD6B096CDBA48388
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 12.02.2025 по 08.05.2026

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46



26.02.2025



МЧС РОССИИ

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Главное управление МЧС России
по г. Санкт-Петербургу)

ул. Большая Морская, д. 40, лит. А
г. Санкт-Петербург, 190031
тел. (812) 718-25-05, факс (812) 571-53-34

19.02.2025 № ИБ-130-2483

На № 04-21-984/25-0-0 от 21.01.2025

Заместителю директора
СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

ул. Новгородская, д. 20, лит. А,
Санкт-Петербург, 191124

О предоставлении учетных данных

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Главное управление МЧС России по г. Санкт-Петербургу на Ваш запрос сообщает, что по итогам инвентаризации защитных сооружений гражданской обороны 2024 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2024 №926, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, бульвар Алексея Толстого, д. 5а, лит. А, пом. 2-Н, (ч.п. 25-36), не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления
(по антитеррористической деятельности
и оперативному планированию)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

73C57807618E2064797AC2C661922CEF
Владелец: Завирский Станислав Владимирович
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

С.В. Завирский

Петроченков Сергей Владимирович
8 (812) 247-09-95

СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-10575/25-0-0
от 27.02.2025

