

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 30.06.2025

№ 05-25-24608/25-0-0

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, Загребский бульвар, д. 43, литера А, пом. 31-Н

Район Санкт-Петербурга: Фрунзенский

Кадастровый номер: 78:13:0744701:5104

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 92.4 кв.м.

Входы: 2 общих с улицы, 1 общий 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: 708 159.00 (семь сот восемь тысяч сто пятьдесят девять рублей 00 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. Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

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

8. Участниками Аукциона могут являться только физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заместитель  
Комитета

председателя

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15DE24ADEBF85B5AC8D580B05499F31B  
Владелец **Фролов Павел Сергеевич**  
Действителен с 13.11.2024 по 06.02.2026

П.С.Фролов

**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 04.06.2025, поступившего на рассмотрение 04.06.2025, 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: 3 | Всего листов выписки: 4 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| 04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118037215 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:13:0744701:5104 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:13:0744701      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012         |

|                                                                                                   |                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                  | Кадастровый номер 78:7447А:0:7:1003; Кадастровый номер 78:7447А:0:7:4   |
| Местоположение:                                                                                   | г.Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, литера А, помещение 31-Н |
| Площадь:                                                                                          | 92.4                                                                    |
| Назначение:                                                                                       | Нежилое                                                                 |
| Наименование:                                                                                     | Нежилое помещение                                                       |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1                                                                |
| Вид жилого помещения:                                                                             | данные отсутствуют                                                      |
| Кадастровая стоимость, руб.:                                                                      | 3806850.9                                                               |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:13:0744701:3013                                                      |
| 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                                                      |
| Сведения о кадастровом инженере:                                                                  | дата завершения кадастровых работ: 01.09.2003                           |

|                                                                                     |                                                                                                                              |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                                                            |                   |
|                                                                                     | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                                                                         |                   |
|                                                                                     | Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50                                                                               |                   |
| полное наименование должности                                                       | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>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: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118037215                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                          |                    |                         |
| Кадастровый номер:                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          | 78:13:0744701:5104 |                         |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                       |                    |                         |
| 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, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.                                                      |                    |                         |
| Получатель выписки:                                                                                                                                                                                                        | КУНКОВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" |                    |                         |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>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: 1 | Всего разделов: 3                                            | Всего листов выписки: 4 |
| 04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118037215 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                                              |                         |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:13:0744701:5104        |                                                              |                         |
| 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<br>78-01-193/2003-219.1<br>26.08.2003 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:                                                                                                                                                                                                           | не зарегистрировано       |                                                              |                         |
| 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        |                                                              |                         |
| 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               |                                                              |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

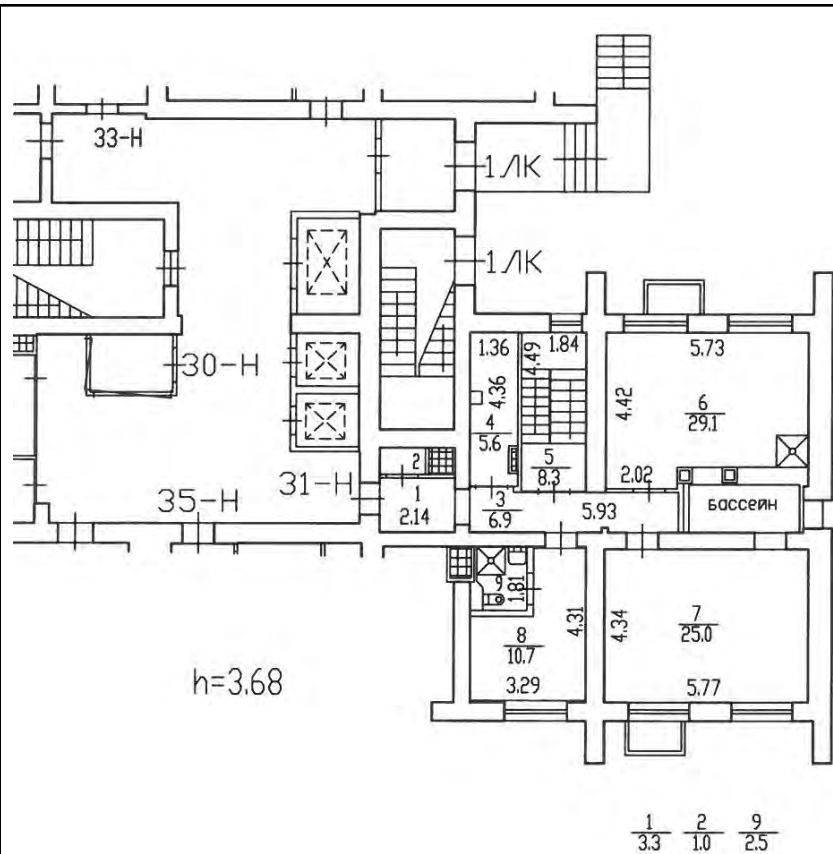
полное наименование должности

инициалы, фамилия

## 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: 1 | Всего разделов: 3       | Всего листов выписки: 4 |
| 04.06.2025г. № КУВИ-001/2025-118037215 |                           |                         |                         |
| Кадастровый номер: 78:13:0744701:5104  |                           | Номер этажа (этажей): 1 |                         |



Масштаб 1



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



# РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:  
192288, г.Санкт-Петербург, Загребский бульвар, д. 43, литера А, помещение N 31-Н

## 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.): 92.40

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: удовлетворительное

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: 2

Координата X: 119 422

Координата Y: 82 292

## 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Базовая ставка                                           | 9 527.000 |
| Арендный                                                 | 0.700     |
| Местоположения                                           | 0.716     |
| Площади                                                  | 1.084     |
| Занимаемых этажей                                        | 1.000     |
| Состояния помещения                                      | 0.920     |
| Входа в помещение                                        | 0.880     |
| 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): | 4 190.511 |
| Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:             | 4 190.511 |

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 708 159.00 руб. в квартал: 177 039.75 руб. в месяц: 59 013.25 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 664.06 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 92.40 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 708 159.00 руб. в квартал: 177 039.75 руб. в месяц: 59 013.25 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 708 159.00 руб. в квартал: 177 039.75 руб. в месяц: 59 013.25 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 664.06 руб.

Дата расчета: 24.06.2025 Исполнитель: \_\_\_\_\_

Кункова О.Н.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



## 1. Сведения об объекте.

## Адрес объекта:

|            |             |        |                    |          |
|------------|-------------|--------|--------------------|----------|
| Район      | Фрунзенский | Улица  | Загребский бульвар |          |
| Номер дома | 43          | Корпус |                    | Литера А |

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

Загребский бульвар, дом 43; Малая Балканская улица, дом

б/н

## Тип здания:

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Капитальное            |
| <input type="checkbox"/>            | Капитальное деревянное |

## Тип объекта аренды:

|                                     |              |                          |                       |
|-------------------------------------|--------------|--------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/>            | здание       | <input type="checkbox"/> | часть здания          |
| <input type="checkbox"/>            | сооружение   | <input type="checkbox"/> | часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | помещение(я) | <input type="checkbox"/> | часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

31-Н

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

31-Н

## Занимаемые этажи:

|                                     |                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 1-й этаж                                      |
| <input type="checkbox"/>            | 2-й этаж (с лифтом)                           |
| <input type="checkbox"/>            | 2-й этаж (без лифта)                          |
| <input type="checkbox"/>            | Выше 2-го (с лифтом)                          |
| <input type="checkbox"/>            | Выше 2-го (без лифта)                         |
| <input type="checkbox"/>            | Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно) |
| <input type="checkbox"/>            | Подвал (с заглублением более 1.5 м)           |
| <input type="checkbox"/>            | Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно) |
| <input type="checkbox"/>            | Цоколь (с заглублением более 0.5 м)           |

☐ Технический этаж

## Элементы благоустройства здания:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Электроснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Водоснабжение    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Отопление        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Канализация      |

## Элементы благоустройства объекта учета \*:

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Электроснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Водоснабжение    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Отопление        |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Канализация      |

## Элементы благоустройства объекта аренды \*\*:

|                                     |                  |                                     |               |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> | Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Отопление        | <input checked="" type="checkbox"/> | Канализация   |

## Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

|                     |   |     |
|---------------------|---|-----|
| С улицы отдельных:  |   |     |
| С улицы общих:      | 2 | 1,5 |
| Со двора отдельных: |   |     |
| Со двора общих:     | 1 | 4   |
| 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):

92.4

92.4

31-Н

92.4

## Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 92.4 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 от 12.03.2025 № КУВИ-

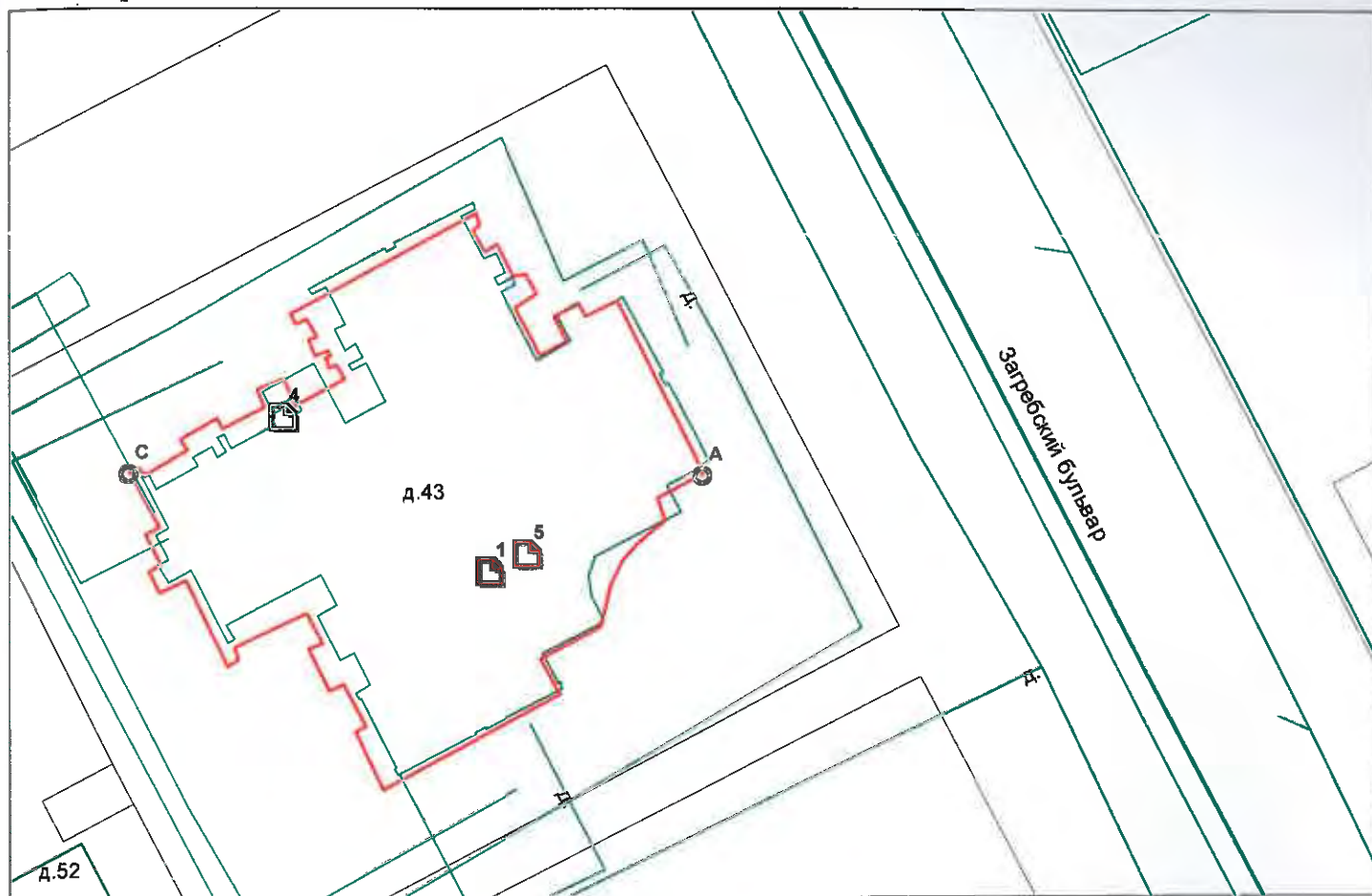
001/2025-65677551. Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 18.04.2025. По данным обследования 18.04.2025 общий вход с улицы № 1 заделан.

\* 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     | A                 | 1     | 119422.61               | 82292.01 |            |
| 2     | C                 | 4     | 119406.95               | 82303.63 |            |
| 3     | A                 | 5     | 119425.36               | 82293.33 |            |
|       |                   |       |                         |          |            |
|       |                   |       |                         |          |            |

Исполнитель: Выучейская С.И.  
 Начальник ПИБ Южное департамента  
 кадастровой деятельности:  
 Дата: 22 апреля 2025 года

М.Д.Ботева

Район:

Фрунзенский





Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 лист(ов)

Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности ГБУ "ГУИОН"  
/М.Д.Ботева/



**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

«16» июня 2025 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, литера А, помещение 31-Н
2. Площадь: 92,4 кв. м.
3. Этаж: первый
4. Вход: 1 общий со двора, 2 общих с улицы
5. Кадастровый номер: 78:13:0744701:5104
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы: электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 12.03.2025 г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:  
Помещение не используется, свободно от имущества третьих лиц, захламлено.  
1 общий вход с улицы заложен (фото №3,6)  
В ч.п.9 демонтировано сантехническое оборудование (раковина) (фото №35).  
Визуально выявлены перепланировки:  
В ч.п. 8 установлена перегородка с дверью, образована новое ч.п. (фото №30,33)  
Оконный проем в ч.п. 5 заложен (фото № 19)  
Проход к чаше бассейна из ч.п. 7 заложен (фото № 23,24,25,28)

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на бл.

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

Туркин М.Ю.  
(ФИО)



**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 16.06.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, литера А, помещение 31-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (общий с улицы)



Фото №4 (общий с улицы)



Фото №5 (общий со двора)



Фото №6 (общий с улицы, заложен)





**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 16.06.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, литера А, помещение 31-Н

Фото №7 (вход в помещение)



Фото №8 (ч.п.1)

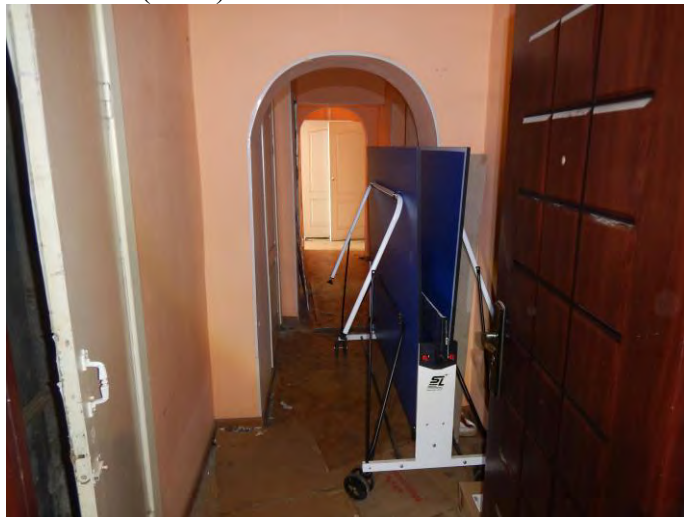


Фото №9 (ч.п.1)

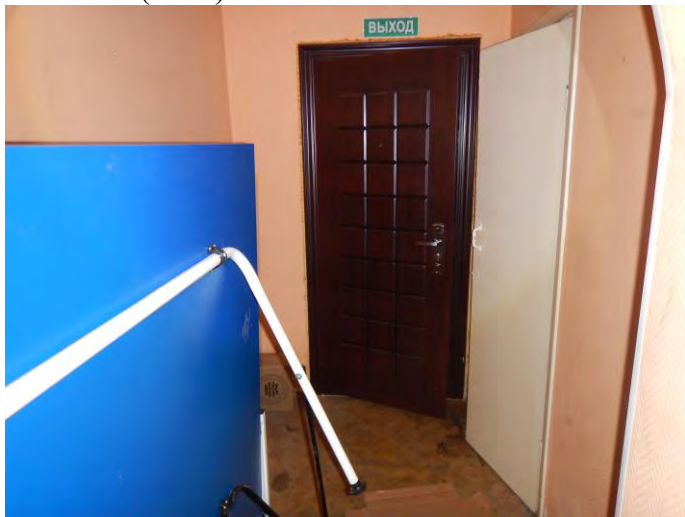


Фото №10 (ч.п.2)



Фото №11(ч.п.2)



Фото №12 (ч.п.2)





**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 16.06.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, литера А, помещение 31-Н

Фото №13 (ч.п.3)

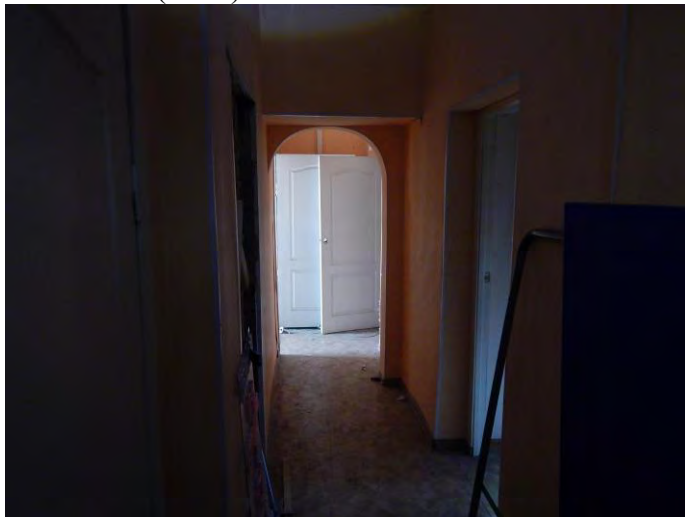


Фото №14 (ч.п.3)

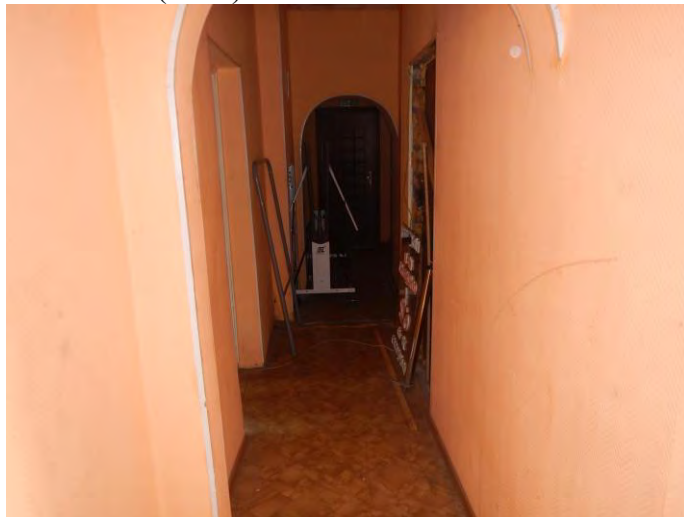


Фото №15 (ч.п.4)

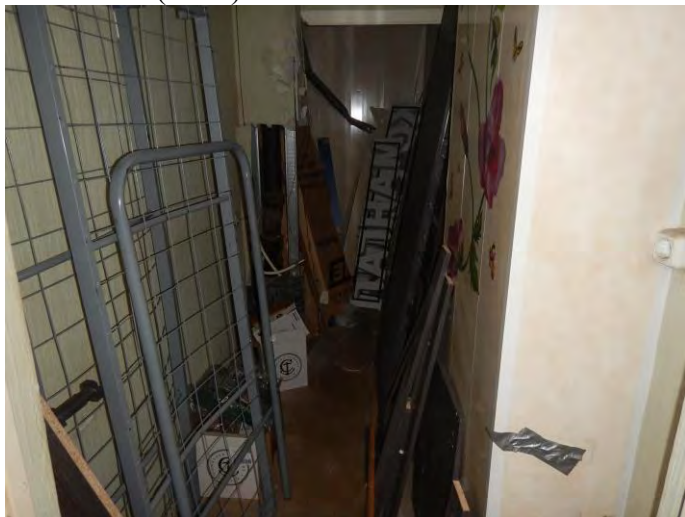


Фото №16 (ч.п.4)



Фото №17 (ч.п.4)

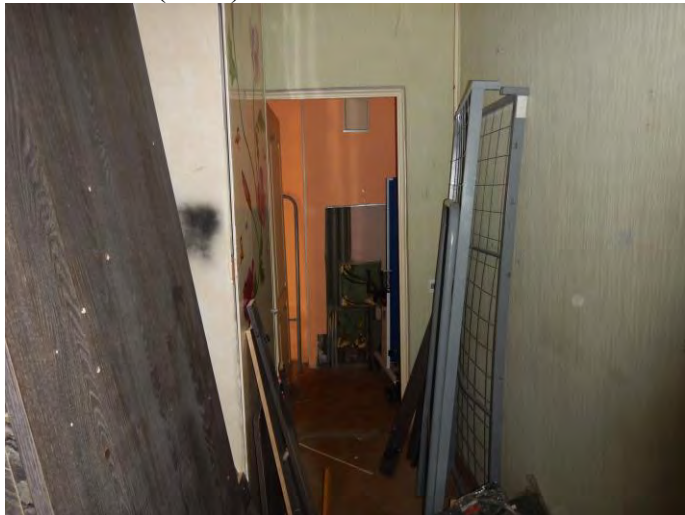
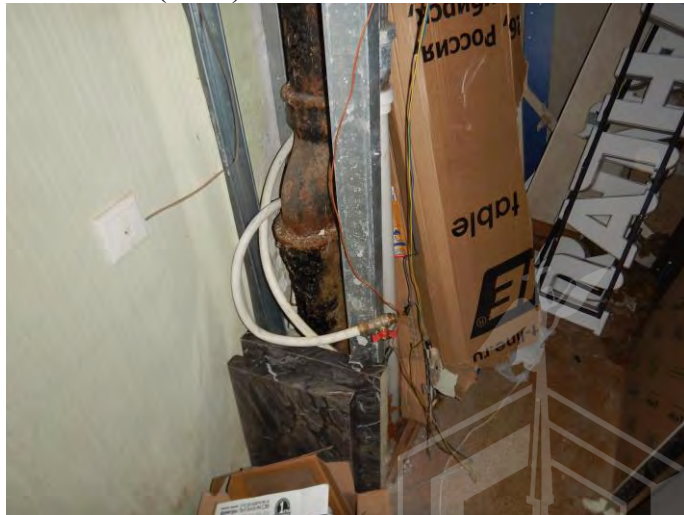


Фото №18 (ч.п.4)





**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 16.06.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, литера А, помещение 31-Н

Фото №19 (ч.п.5)



Фото №20 (ч.п.5)



Фото №21 (ч.п.6)

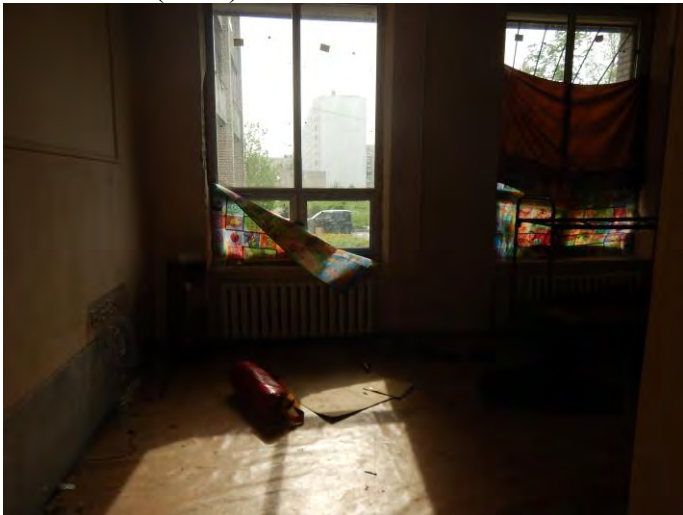


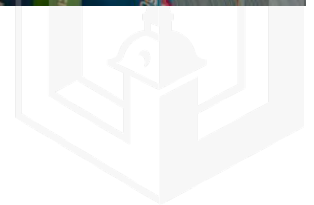
Фото №22 (ч.п.6)



Фото №23 (ч.п.6)



Фото №24 (ч.п.6)





**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 16.06.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, литера А, помещение 31-Н

Фото №25 (ч.п.6)



Фото №26 (ч.п.6)

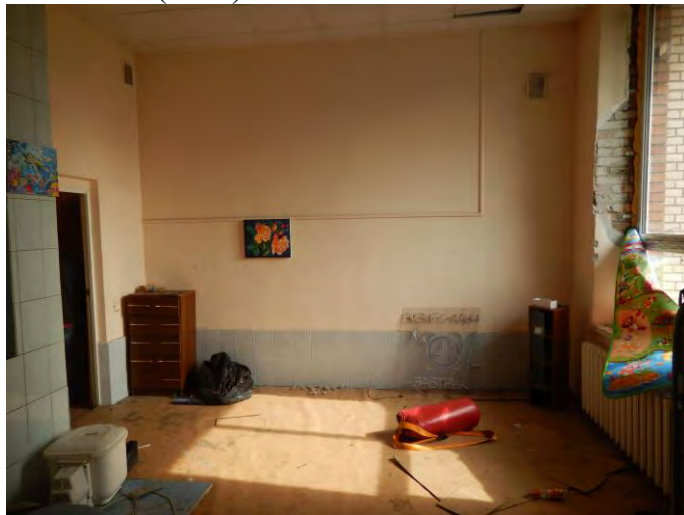


Фото №27 (ч.п.7)



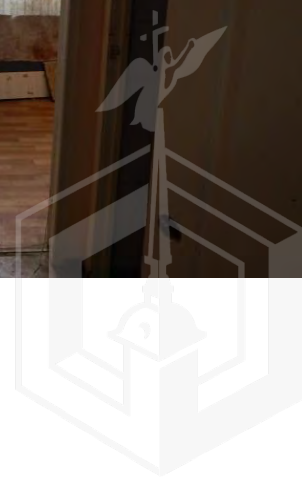
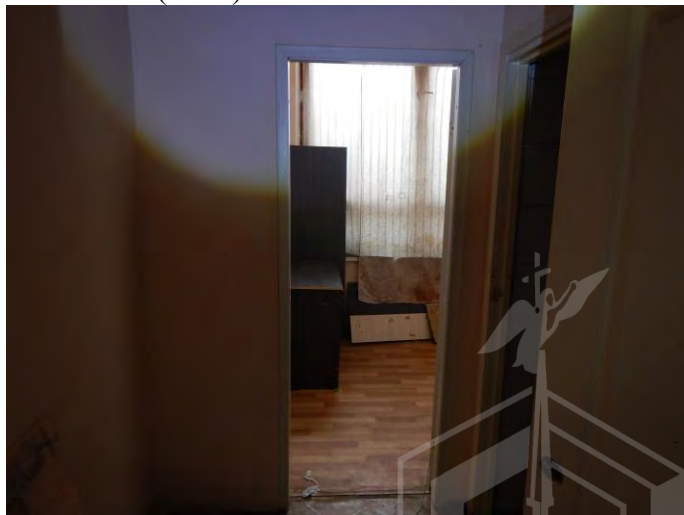
Фото №28 (ч.п.7)



Фото №29 (ч.п.7)



Фото №30 (ч.п.8)



**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 16.06.2025, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, литера А, помещение 31-Н

Фото №31 (ч.п.8)



Фото №32 (ч.п.8)



Фото №33 (ч.п.8)

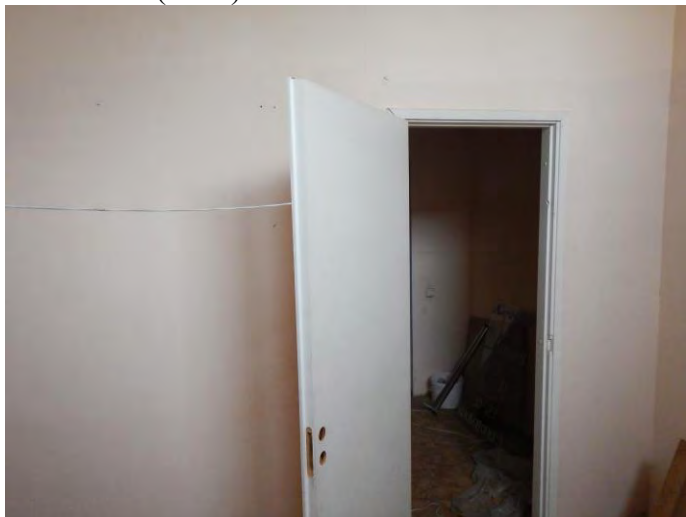


Фото №34 (ч.п.9)



Фото №35(ч.п.9)







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.

№01-43-6280/25-0-1 от 13.03.2025

№ 01-43-6280/25-0-0 от 13.03.2025

На № 04-07-5963/25-0-0 от 12.03.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Загребский бульвар, дом 43, литера А не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

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

Гильфанова Е.И.  
(812) 417-43-46





**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

09.04.2025 № ИБ-130-5860

На № 04-21-5984/25-0-0 от 13.03.2025

16.04.2025  
Заместителю директора  
СПб ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга»

Очкивской О.С.

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

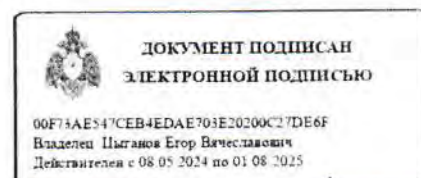
О предоставлении учетных данных

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, Загребский бульвар, д. 43, лит. А, пом. 31-Н, не является защитным сооружением гражданской обороны.

Заместитель начальника Главного управления  
(по гражданской обороне и защите населения)

Е.В. Цыганов



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

