

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 06.06.2025

№ 05-25-24341/2500

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, ул. Белинского, д. 5, литера А, пом. 8-Н

Район Санкт-Петербурга: Центральный

Кадастровый номер: 78:31:0001283:3786

Этаж: 1

Общая площадь: 33,2 кв.м

Входы: 1 отдельный 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 258 510, 88 (двадести пятьдесят восемь тысяч пятьсот десять рублей восемьдесят восемь 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 расположен в здании являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. и С.А. Латониных». Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям.

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

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

Заместитель
председателя Комитета

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00B27A772B67FD92589769646C20A90A08
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:
191104, г. Санкт-Петербург, улица Белинского, д. 5, литера А, помещение N 8-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.): 33.20
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

- 1.5. Состояние помещения: удовлетворительное
1.6. Вход в помещение: отдельный со двора
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: 1
Координата X: 115 406 Координата Y: 94 521

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	1.226
Площади	1.132
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	0.920
Входа в помещение	0.500
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):	4 257.444
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	4 257.444

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.828907714

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 258 510.88 руб. в квартал: 64 627.72 руб. в месяц: 21 542.57 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 786.47 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 33.20 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

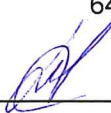
Без льгот:

В год: 258 510.88 руб. в квартал: 64 627.72 руб. в месяц: 21 542.57 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 258 510.88 руб. в квартал: 64 627.72 руб. в месяц: 21 542.57 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 786.47 руб.

Дата расчета: 14.05.2025 Исполнитель: 

Иванова А.Ю.

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 14.05.2025, поступившего на рассмотрение 14.05.2025, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105002297	
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3786
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 5, литера. А, пом. 8-Н
Площадь:	33.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5201754.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3009
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: 01.10.2007

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 № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105002297			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3786	
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:		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

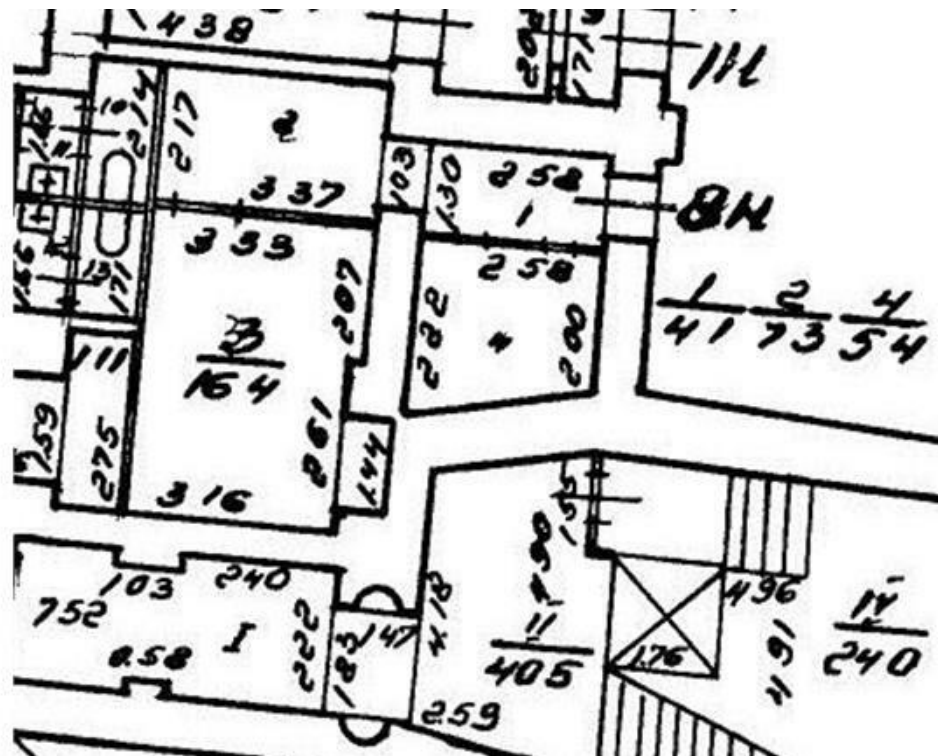
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105002297			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3786	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001283:3786-78/011/2023-1 01.08.2023 15:32:49
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	

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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105002297			
Кадастровый номер: 78:31:0001283:3786		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

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ



1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	улица Белинского	
Номер дома	5	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Белинского, дом 5

Тип здания:

☒	Капитальное
☐	Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

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

Номер объекта учета *:

8-Н

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

8-Н

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

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	1
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):

33.2	
33.2	8-Н
33.2	

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 33.2 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 тип входа в объект аренды указаны согласно Выписке из ЕГРН №КУВИ-001/2024-45772895 от 13.02.2024 на основании обращения СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 10.07.2024 №04-10-15457/24-0-0.

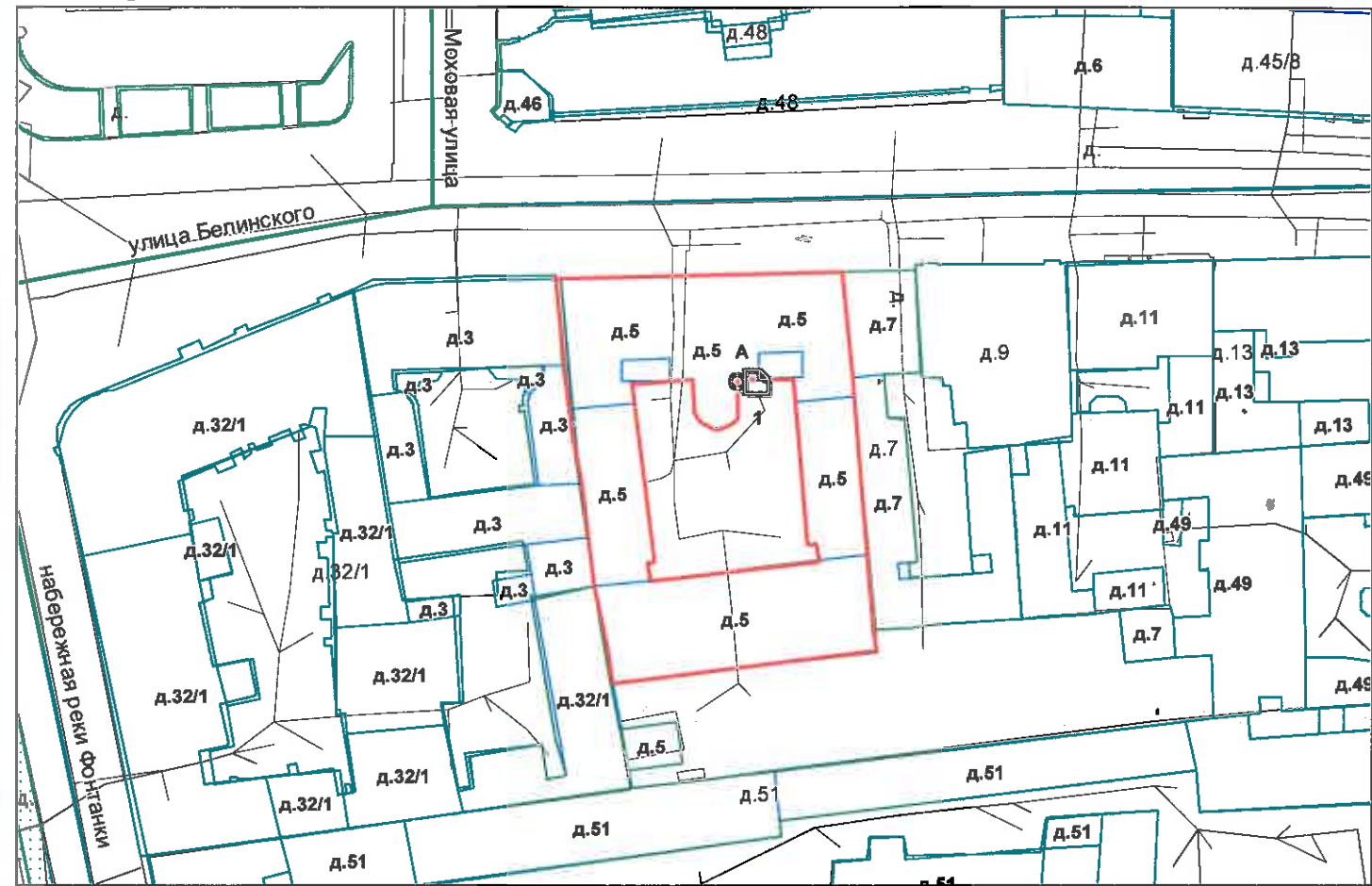
Элементы благоустройства объекта аренды указаны по состоянию на 16.07.2024. Дополнительно сообщаем, что при проведении обследования 16.07.2024 зафиксировано наличие в помещении 8-Н в ч.п. 3 внутреннего сообщения с помещением 1-Н посредством проема, расположенного в перекрытии.

* 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	А	1	115406.33	94521.51	

Исполнитель: Петрова Д.А.
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:
Дата: 16 июля 2024 года

В.Б.Митичева

Район:
Центральный



Всего пронумеровано и
пронумеровано: 2 листа(ов)
«16.04» 2024г.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 19/15

Телефон 777-51-11 / Факс 644-51-51



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ОБ ОБЪЕКТЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ
ПО АДРЕСУ:

г.Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 5, литера
А, помещение 8-Н

Заказчик:

Санкт-Петербургское государственное казенное
учреждение «Имущество Санкт-Петербурга»

Дата составления
заключения:

15.04.2025

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 34656461EB33BB5B1B9683818032A651
Владелец **Тричева Елена Константиновна**
Действителен с 09.02.2024 по 04.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B0FCCB022FDA1A431F3EB4CE380F61F
Владелец **Митичева Вера Борисовна**
Действителен с 09.02.2024 по 04.05.2025

Заключение от 15 апреля 2025 года

В Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (далее – ГБУ «ГУИОН») поступило обращение Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» по вопросу изготовления заключения об объекте – помещении 8-Н, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 5, литера А.

Вместе с обращением представлены следующие документы:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.11.2024 № КУВИ-001/2024-277312592 (далее – Выписка из ЕГРН);
- копия акта обследования объекта нежилого фонда Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 04.10.2024.

Перед ГБУ «ГУИОН» поставлен вопрос:

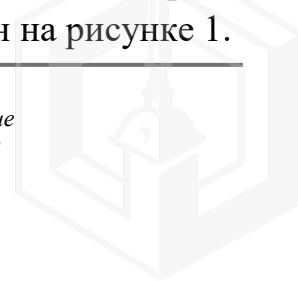
- предоставить сведения о характере произведенной перепланировки (наличии/отсутствии изменения внешних границ) помещения 8-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 5, литера А (далее – Объект).

Исследование

В ходе исследования в отношении Объекта проводился анализ материалов архива технической документации ГБУ «ГУИОН», сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), а также 03.02.2025 проводилось визуальное обследование помещения 8-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 5, литера А. По результатам анализа установлено следующее.

По данным ГБУ «ГУИОН» по состоянию на 1993 год (текущая инвентаризация) в составе многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 5, литера А, учтено в том числе помещение 8-Н общей площадью 33,2 кв.м, этаж расположения – 1, использование – «конторское».

План помещения 8-Н по состоянию на 1993 год представлен на рисунке 1.



План 1 этажа



Рисунок 1

После 1993 года инвентаризация помещения ГБУ «ГУИОН» не проводилась.

Сведения о здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 5, литера А, и помещениях, входящих в его состав, были переданы ГБУ «ГУИОН» в 2012 году в орган кадастрового учета для включения в государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – ЕГРН).

Согласно Выписке из ЕГРН и данным портала электронных услуг Росреестра (по состоянию на апрель 2025 года) в ЕГРН по вышеуказанному адресу имеются сведения о помещении 8-Н площадью 33,2 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001283:3786, зарегистрировано право Государственной собственности субъекта РФ № 78:31:0001283:3786-78/011/2023-1 от 01.08.2023.

В целях подготовки настоящего заключения ГБУ «ГУИОН» 03.02.2025 проведено визуальное обследование помещения 8-Н по рассматриваемому адресу, в ходе которого зафиксированы изменения:

демонтаж перегородок между ч.п.¹ 1 и ч.п. 4, ч.п. 2 и ч.п. 3;

пробивка оконного проема в наружной капитальной стене с установкой вентрешетки;

пробивка проема между ч.п. 3 и ч.п. 4;

оборудование технологического проема² в перекрытии между ч.п. 3 помещения 8-Н и ч.п. 40 помещения 1-Н.

¹ Здесь и далее – часть помещения

Документы, подтверждающие правомерность выполненных работ, в ГБУ «ГУИОН» не представлены. Ввиду наличия самостоятельных входов, вне зависимости от наличия сообщения между помещением 8-Н и 1-Н, данные помещения являются обособленными помещениями³. Таким образом, учитывая обособленность рассматриваемых помещений, наружные границы помещения 8-Н не изменились.

План помещения 8-Н после выполненных строительно-монтажных работ представлен на рисунке 2.

План 1 этажа



Рисунок 2

**Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности**

В.Б. Митичева

**Исполняющий обязанности
заместителя директора ГБУ «ГУИОН»**

Е.К. Тричева

Петрова Д.А.
777-51-11

² Проем ориентировочного размера 0,80*0,40 м, в настоящее время служит для прохода коммуникаций (водопроводных труб)

³ В соответствии с п. 34 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» наличие неизолированности нежилого помещения не является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

**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

«04» октября 2024 г.

1. Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 5, лит. А, пом. 8-Н
2. Площадь: 33,2 кв. м.
3. Этаж: 1
4. Вход: отдельный со двора
5. Кадастровый номер: 78:31:0001283:3786
6. Состояние: удовлетворительное
7. Элементы благоустройства: визуально выявлены элементы электроснабжения, водоснабжение, отопления, канализации.
8. Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план из выписки ЕГРН от 13.02.2024г.
9. В результате обследования объекта нежилого фонда установлено:
Помещение не используется третьими лицами, свободно от имущества третьих лиц.
В помещении проходят транзитные трубы.
Визуально выявлены перепланировки:
перегородка с дверью между ч.п.1 и ч.п.4 демонтирована (фото №).
перегородка с дверью между ч.п.2 и ч.п.3 демонтирована (фото №).
в стене между ч.п.3 и ч.п.4 оборудован дверной проем (фото №).

Фотофиксация произведена на фотоаппарат Nikon COOLPIX AW130 № 42029992

Лицо, ответственное за обеспечение доступа:

Приложение: материалы фотофиксации на 2л.

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


(подпись)

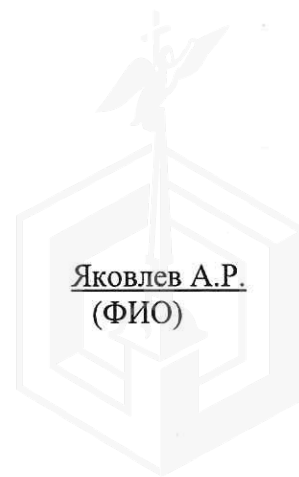
Ястребов Д.А.
(ФИО)

Акт согласован:

Начальник отдела
проведения проверок и обследований
земельных участков и объектов нежилого фонда
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»


(подпись)

Яковлев А.Р.
(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 04.10.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 5, лит. А, пом. 8-Н

Фото №1



Фото №2



Фото №3 (вход в помещение)



Фото №4 (ч.п.1,4)



Фото №5 (ч.п.1,4)



Фото №6 (ч.п.1,4)



**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 04.10.2024г., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 5, лит. А, пом. 8-Н

Фото №7 (ч.п.1,4)



Фото №8 (ч.п.2,3)



Фото №9 (ч.п.3)



Фото №10 (ч.п.2,3)



Фото №11 (ч.п.2,3)





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.

№01-43-12051/25-0-1 от 12.05.2025

№ 01-43-12051/25-0-0 от 12.05.2025

На № 04-07-11156/25-0-0 от 12.05.2025

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 5, литера А** на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. и С.А. Латониных».

Объект подлежит 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.

В силу пункта 7 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Закона 73-ФЗ, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения.

В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

**Исполняющий обязанности
начальника отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0E078575D177C8D051539C44A6F27F71
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 13.02.2025 по 09.05.2026

Е.П. Сырцова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, 1-3, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Заместителю директора СПб ГКУ
«Имущество Санкт-Петербурга»**

Очкивской О.С.

№01-43-16487/24-0-1 от 18.07.2024

На № 04-07-15443/24-0-0 от 10.07.2024

Рег. № 01-43-16487/24-0-0 от 10.07.2024

Уважаемая Ольга Сергеевна!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 5, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Н.А. и С.А. Латониных» (далее - Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охрannое обязательство на указанный объект культурного наследия КГИОП не утверждалось, ранее на помещение № 8-Н охранные обязательства КГИОП не заключались.

В случае, если к моменту заключения договора, не оформлено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона или отсутствует ранее заключенное охрannое обязательство, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, до момента вручения такому лицу охрannого обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона.

Учитывая сказанное, в договор, предусматривающий передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, необходимо включить обременения в виде обязательства по соблюдению требований, установленных законодательством об охране объектов культурного наследия.

**Начальник Юридического
управления-юрисконсульт
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

Ж.Г. Трушина

Исполн.:Иванова Ю.Ю.





12. 12. 2024

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

10.12.2024 № ИП-130-3071

На № 04-21-26131/24-0-0 от 13.11.2024

**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 2018 года, проведенной в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.08.2018 № 630, объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 5, лит. А, пом. 8-Н (1 этаж), не является защитным сооружением гражданской обороны.

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

С.В. Завирский



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**СПб ГКУ «Имущество СПб»
№ 04-21-64703/24-0-0
от 12.12.2024**



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



19.02.2024 № ЭСКЛ/16-01/1687
На № от

Публичное акционерное общество
«Россети Ленэнерго»
197227, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Озеро Долгое,
ул. Гаккелевская, д. 21, литера А
тел. 8 (800) 220-0-220
e-mail: office@lenenergo.ru
www.rosseti-lenenergo.ru
КПП 997650001; ОКТМО 40325000
ИНН 7803002209; ОГРН 1027809170300

Начальнику отдела подготовки
торгов СПб ГКУ «Имущество
Санкт-Петербурга»
Е.Ю. Федюшовой

ул. Новгородская,
д. 20, лит. А, пом. 2Н,
Санкт-Петербург, 191144

Fedushova@commim.spb.ru

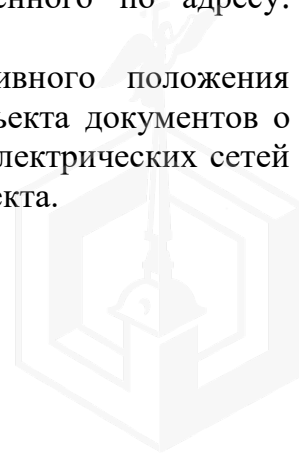
Уважаемая Екатерина Юрьевна!

В ответ на Ваше обращение от 13.02.2024 № 24-007479 по вопросу восстановления документов о технологическом присоединении в отношении энергопринимающих устройств (далее – ЭПУ) объекта «нежилое помещение», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 5, литера. А, пом. 8-Н, кадастровый № 78:31:0001283:3786 (далее – Объект), сообщаю следующее.

В соответствии с абзацем третьим пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены ЭПУ, по требованию собственника или иного законного владельца ЭПУ или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

В данном случае технологическое присоединение ЭПУ Объекта осуществлено через электрические сети здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 5, литера А.

Таким образом, в силу вышеприведенного нормативного положения обязанность по оформлению и выдаче в отношении ЭПУ Объекта документов о технологическом присоединении лежит на балансодержателе электрических сетей здания, через которые технологически присоединены ЭПУ Объекта.



Порядок, сроки оформления и выдачи таких документов установлены в разделе VIII Правил технологического присоединения ЭПУ потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила ТП).

Форма акта об осуществлении технологического присоединения, в соответствии с которой должен быть оформлен акт в отношении ЭПУ Объекта, представлена в Приложении № 1 к вышеуказанным Правилам ТП.

Учитывая изложенное, в целях составления документов о технологическом присоединении в отношении ЭПУ Объекта Вам необходимо обратиться к балансодержателю электрических сетей здания, через которое технологически присоединены ЭПУ Объекта.

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго»
по доверенности

А.П. Омельченко

Исп. Дрегер К.С.
Тел.: 8-800-220-0-220
Вх. № 24-007479

Представитель ПАО «Россети Ленэнерго» действует на основании доверенности № 297-22 от 28.11.2022

