

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 (двадцать пять тысяч 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. Арендуемая 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	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p><small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</small></p> <p><small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small></p> <p><small>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small></p>	

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
-------------------------------	---	-------------------

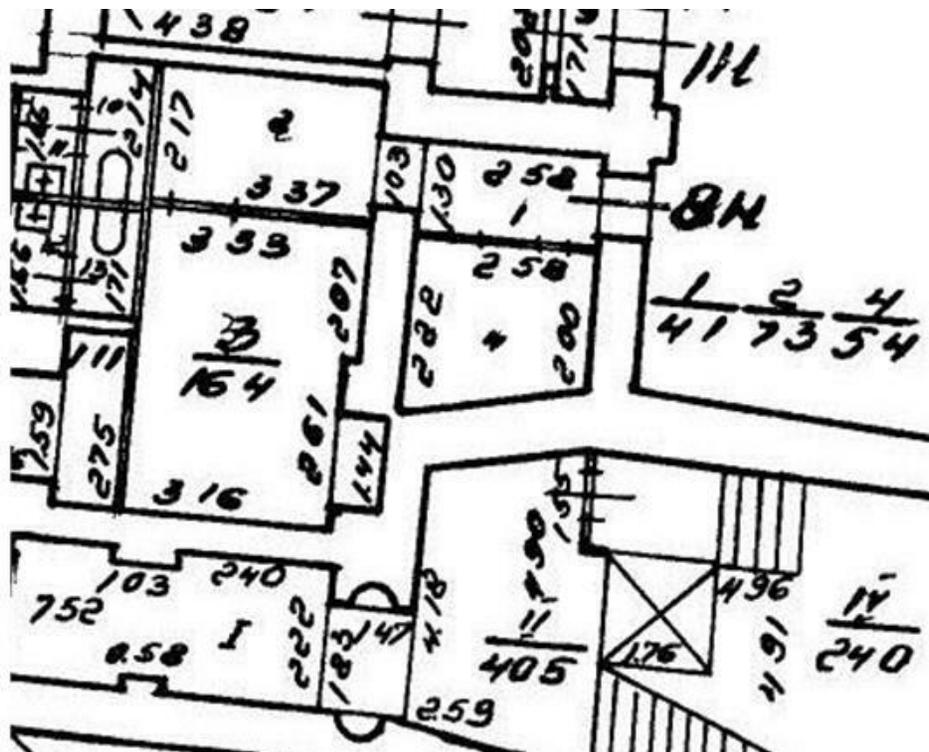
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

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	

	 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
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	A

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Белинского, дом 5

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 *:

8-Н

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

8-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)

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

Технический этаж

Входы в помещение:

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):

33.2

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

33.2

8-Н

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

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

(Handwritten signature)
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)

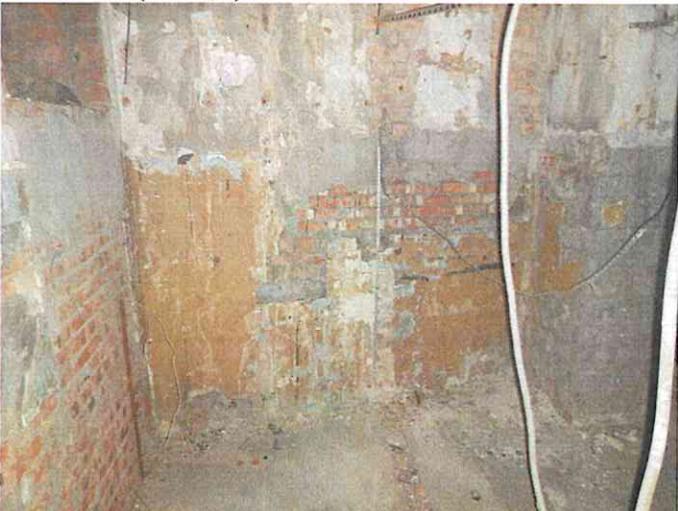


Фото №6 (ч.п.1,4)



**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)

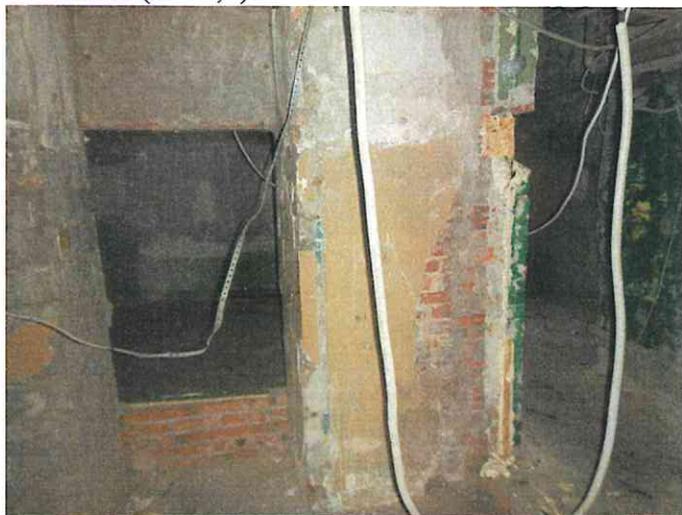


Фото №8 (ч.п.2,3)



Фото №9 (ч.п.3)



Фото №10 (ч.п.2,3)

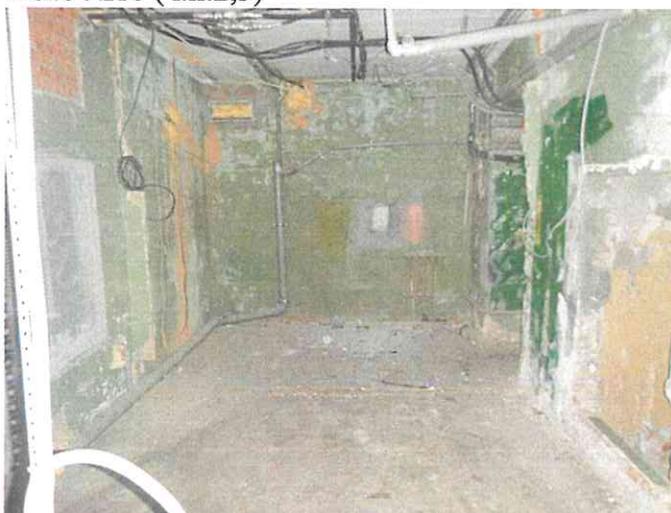


Фото №11 (ч.п.2,3)





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), охранное 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

Испол.: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

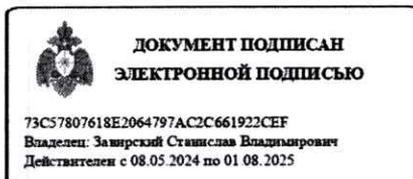
О предоставлении учетных данных

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)

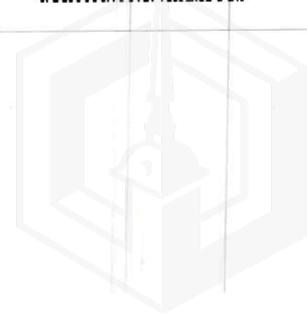
С.В. Завирский



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

