



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 апреля 2026 г.

№ 29467

О приватизации нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 18Н, 10Н, 9Н, 12Н, 17Н, 14Н, 5Н, 2Н, 3Н, 15Н, 1Н, 20Н, общей площадью 415,9 кв. м

В соответствии с федеральными законами от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Законом города Москвы от 17 декабря 2008 г. № 66 «О приватизации государственного имущества города Москвы», постановлениями Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований

к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве», от 22 июля 2025 г. № 1702-ПП «О среднесрочной программе приватизации государственного имущества города Москвы на 2026-2028 годы», на основании приказа Департамента городского имущества города Москвы (далее - Департамент) от 27 ноября 2025 г. № 476 «Об утверждении Перечня движимого (за исключением финансовых активов) и недвижимого имущества, свободного от вещных прав третьих лиц, находящегося в собственности города Москвы и планируемого к приватизации в 2026 году», отчета об оценке рыночной стоимости от 08 апреля 2026 г. № М48-1903-П/2026, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Аверс», экспертного заключения от 10 апреля 2026 г. № 01/955-26, подготовленного ассоциацией «Межрегиональный союз оценщиков»:

1. Приватизировать нежилые помещения общей площадью 415,9 кв. м (далее – Объект приватизации), расположенные по адресам:

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 18Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6149, общей площадью 3,1 кв. м, находящееся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6149-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 10Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6144, общей площадью 3,1 кв. м, находящееся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6144-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 9Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6143, общей площадью 4 кв. м, находящееся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6143-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 12Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6145, общей площадью 4,7 кв. м, находящееся в

собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6145-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 17Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6148, общей площадью 14,1 кв. м, находящееся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6148-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 14Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6146, общей площадью 22,4 кв. м, находящееся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6146-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 5Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6142, общей площадью 29 кв. м, находящееся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6142-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 2Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6151, общей площадью 31,5 кв. м, находящееся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6151-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 3Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6137, общей площадью 32,4 кв. м, находящееся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6137-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 15Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6147, общей площадью 36,8 кв. м, находящееся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6147-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 1Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6141, общей площадью 92,6 кв. м, находящееся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6141-77/011/2018-1);

- ул. Радио, д. 10, стр. 2А, пом. 20Н, с кадастровым номером 77:01:0003006:6150, общей площадью 142,2 кв. м, находящееся в

собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 03 декабря 2018 г. № 77:01:0003006:6150-77/011/2018-1).

2. Утвердить способ продажи – предоставление обществу с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» (ОГРН 1027700275712) преимущественного права выкупа с рассрочкой оплаты на 7 лет.

3. Установить стоимость выкупаемого Объекта приватизации (п. 1) в размере 105 174 000 (сто пять миллионов сто семьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп.:

- нежилого помещения общей площадью 3,1 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6149 в размере 795 000 (семьсот девяносто пять тысяч) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 3,1 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6144 в размере 795 000 (семьсот девяносто пять тысяч) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 4 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6143 в размере 1 026 000 (один миллион двадцать шесть тысяч) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 4,7 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6145 в размере 1 205 000 (один миллион двести пять тысяч) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 14,1 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6148 в размере 3 616 000 (три миллиона шестьсот шестнадцать тысяч) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 22,4 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6146 в размере 5 745 000 (пять миллионов семьсот сорок пять тысяч) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 29 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6142 в размере 7 437 000 (семь миллионов четыреста тридцать семь тысяч) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 31,5 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6151 в размере 8 078 000 (восемь миллионов семьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 32,4 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6137 в размере 8 309 000 (восемь миллионов триста девять тысяч) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 36,8 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6147 в размере 9 438 000 (девять миллионов четыреста тридцать восемь тысяч) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 92,6 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6141 в размере 22 263 000 (двадцать два миллиона двести шестьдесят три тысячи) руб. 00 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 142,2 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6150 в размере 36 467 000 (тридцать шесть миллионов четыреста шестьдесят семь тысяч) руб. 00 коп.

НДС в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации не начисляется.

4. Установить публичный сервитут, являющийся существенным условием сделки приватизации, в целях обеспечения беспрепятственного доступа и прохода в иные помещения в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0003006:6141 (далее – нежилое помещение), и проход и доступ в которые осуществляется исключительно через нежилое помещение в связи с отсутствием прохода/доступа в них посредством помещений, являющихся общим имуществом такого многоквартирного дома. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности к обществу с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» на нежилое помещение и сохраняется при всех сделках с нежилым помещением, вплоть до прекращения публичного сервитута в установленном порядке. Последующий переход права собственности на нежилое помещение не влечет за собой прекращение публичного сервитута, установленного на нежилое помещение.

5. Установить на Объект приватизации (п. 1) в качестве обязательного условия приватизации сохранение назначения (бытовые услуги) Объекта приватизации (п. 1) в течение 5 лет с даты государственной

регистрации перехода права собственности на Объект приватизации (п. 1) к обществу с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ.

6. Установить, что общество с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» после погашения регистрационной записи об ипотеке Объекта приватизации (п. 1) согласно не использовать Объект приватизации (п. 1) для размещения апартаментов (помещений/групп помещений, предназначенных и (или) используемых для временного проживания людей).

7. Управлению приватизации городского имущества Департамента:

7.1. Направить обществу с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» в сроки, установленные частью 2 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ, копию настоящего распоряжения, предложение о заключении и проект договора купли-продажи Объекта приватизации (п. 1), а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требование о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

7.2. В 10-дневный срок со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить его размещение в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов по адресу: <https://torgi.gov.ru/>.

8. Установить, что настоящее распоряжение, в случае направления в Департамент обществом с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» по своей инициативе заявления о преимущественном праве на приобретение Объекта приватизации (п. 1) до опубликования на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://torgi.gov.ru/> извещения о проведении аукциона по продаже Объекта приватизации (п. 1), может быть использовано в качестве решения об условиях приватизации Объекта приватизации (п. 1) в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ с учетом требований статьи 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ.

9. Установить, что общество с ограниченной ответственностью

«Миранда-Т» утрачивает преимущественное право выкупа Объекта приватизации (п. 1) в соответствии с частью 9 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ:

- с даты получения Департаментом информации об отказе общества с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» от подписания договора купли-продажи Объекта приватизации (п. 1);

- по истечении 30 дней со дня получения обществом с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» проекта договора купли-продажи Объекта приватизации (п. 1), если этот договор не подписан и не представлен обществом с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» в Департамент в указанный срок, за исключением случая подачи обществом с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» в указанный срок искового заявления в суд об оспаривании достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены Объекта приватизации (п. 1).

10. В случае утраты обществом с ограниченной ответственностью «Миранда-Т» преимущественного права выкупа (п. 9) Объекта приватизации (п. 1):

10.1. Утвердить способ приватизации – продажа на аукционе в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

10.2. Установить начальную цену продажи Объекта приватизации (п. 1) в размере 112 273 000 (сто двенадцать миллионов двести семьдесят три тысячи) руб. 00 коп.:

- нежилого помещения общей площадью 3,1 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6149 в размере 849 000 (восемьсот сорок девять тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 153 098 (сто пятьдесят три тысячи девяносто восемь) руб. 36 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 3,1 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6144 в размере 849 000 (восемьсот сорок девять тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 153 098 (сто пятьдесят три тысячи девяносто восемь) руб. 36 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 4 кв. м, с кадастровым

номером 77:01:0003006:6143 в размере 1 095 000 (один миллион девяносто пять тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 197 459 (сто девяносто семь тысяч четыреста пятьдесят девять) руб. 02 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 4,7 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6145 в размере 1 286 000 (один миллион двести восемьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 231 901 (двести тридцать одна тысяча девятьсот один) руб. 64 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 14,1 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6148 в размере 3 860 000 (три миллиона восемьсот шестьдесят тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 696 065 (шестьсот девяносто шесть тысяч шестьдесят пять) руб. 57 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 22,4 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6146 в размере 6 133 000 (шесть миллионов сто тридцать три тысячи) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 1 105 950 (один миллион сто пять тысяч девятьсот пятьдесят) руб. 82 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 29 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6142 в размере 7 939 000 (семь миллионов девятьсот тридцать девять тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 1 431 622 (один миллион четыреста тридцать одна тысяча шестьсот двадцать два) руб. 95 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 31,5 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6151 в размере 8 623 000 (восемь миллионов шестьсот двадцать три тысячи) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 1 554 967 (один миллион пятьсот пятьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят семь) руб. 21 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 32,4 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6137 в размере 8 870 000 (восемь миллионов восемьсот семьдесят тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 1 599 508 (один миллион пятьсот девяносто девять тысяч пятьсот восемь) руб. 20 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 36,8 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6147 в размере 10 075 000 (десять миллионов семьдесят пять тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 1 816 803 (один миллион

восемьсот шестнадцать тысяч восемьсот три) руб. 28 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 92,6 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6141 в размере 23 766 000 (двадцать три миллиона семьсот шестьдесят шесть тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 4 285 672 (четыре миллиона двести восемьдесят пять тысяч шестьсот семьдесят два) руб. 13 коп.;

- нежилого помещения общей площадью 142,2 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0003006:6150 в размере 38 928 000 (тридцать восемь миллионов девятьсот двадцать восемь тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 7 019 803 (семь миллионов девятнадцать тысяч восемьсот три) руб. 28 коп.

10.3. Включить в информационное сообщение о продаже Объекта приватизации (п. 1) сведения:

10.3.1. О согласии покупателя при необходимости за свой счет и своими силами либо с привлечением третьих лиц произвести фактические и (или) юридические действия, необходимые для приведения Объекта приватизации (п. 1) в соответствие со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и (или) законодательством Российской Федерации и города Москвы, а также не использовать Объект приватизации (п. 1) для размещения апартаментов (помещений/групп помещений, предназначенных и (или) используемых для временного проживания людей).

10.3.2. Установить на нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0003006:6141 публичный сервитут (далее – нежилое помещение), являющийся существенным условием сделки приватизации, в целях обеспечения беспрепятственного доступа и прохода в иные помещения в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение, и проход и доступ в которые осуществляется исключительно через нежилое помещение в связи с отсутствием прохода/доступа в них посредством помещений, являющихся общим имуществом такого многоквартирного дома. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на нежилое помещение и сохраняется при всех сделках с

нежилым помещением, вплоть до прекращения публичного сервитута в установленном порядке. Последующий переход права собственности на нежилое помещение не влечет за собой прекращение публичного сервитута, установленного на нежилое помещение.

10.3.3. Об установлении на Объект приватизации (п. 1) в качестве обязательного условия приватизации сохранение назначения (бытовые услуги) Объекта приватизации (п. 1) в течение 5 лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации (п. 1) к покупателю в соответствии с пунктом 4 статьи 30 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ.

10.3.4. О том, что Объект приватизации (п. 1) обременен договором аренды от 17 июня 1999 г. № 01-00511/99 для использования в целях:

бытовые	услуги	(записи	в	Едином
государственном	реестре	недвижимости	от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6149-77/011/2018-2,			от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6144-77/011/2018-2,			от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6143-77/011/2018-2,			от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6145-77/011/2018-2,			от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6148-77/011/2018-2,			от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6146-77/011/2018-2,			от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6142-77/011/2018-2,			от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6151-77/011/2018-2,			от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6137-77/011/2018-2,			от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6147-77/011/2018-2,			от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6141-77/011/2018-2	и		от 03 декабря 2018 г.	
№ 77:01:0003006:6150-77/011/2018-2).				

11. Управлению экономики Департамента:

11.1. Обеспечить мониторинг поступления денежных средств за Объект приватизации (п. 1) со дня, следующего за днем заключения договора купли-продажи Объекта приватизации (п. 1).

11.2. Уведомить ГКУ «Московский центр недвижимости» об оплате Объекта приватизации (п. 1) в течение двух рабочих дней, следующих за

днем оплаты покупателем в полном объеме (в том числе задаток) денежных средств за Объект приватизации (п. 1), в сроки, установленные договором купли-продажи Объекта приватизации (п. 1), за исключением случая приобретения Объекта приватизации (п. 1) арендатором.

11.3. Уведомить покупателя о необходимости оплаты пеней и штрафов с указанием срока оплаты и суммы в случае нарушения покупателем сроков оплаты, установленных договором купли-продажи Объекта приватизации (п. 1).

11.4. Предоставить информацию в Управление приватизации городского имущества Департамента в течение двух рабочих дней, следующих за днем оплаты согласно условиям договора купли-продажи Объекта приватизации (п. 1), для его последующего расторжения в установленном порядке в случае неоплаты покупателем денежных средств (в том числе пеней) за Объект приватизации (п. 1) в сроки и сумме согласно условиям такого договора.

11.5. Обеспечить инициирование и проведение претензионно-исковой работы при наличии случаев, предусматривающих штрафные санкции, установленные договором купли-продажи Объекта приватизации (п. 1).

12. ГКУ «Московский центр недвижимости» после заключения договора купли-продажи Объекта приватизации (п. 1) с покупателем и подтверждения полной оплаты денежных средств (в том числе пеней) за Объект приватизации (п. 1) обеспечить мероприятия по подписанию с покупателем акта приема (передачи) в срок, установленный договором купли-продажи Объекта приватизации (п. 1), за исключением случая приобретения Объекта приватизации (п. 1) арендатором.

13. Управлению обеспечения кадастрового учета и регистрации прав Департамента после заключения с покупателем договора купли-продажи Объекта приватизации (п. 1) в результате реализации преимущественного права выкупа с рассрочкой оплаты на 7 лет (п. 2) или после полной оплаты денежных средств по договору купли-продажи Объекта приватизации (п. 1), заключенному с покупателем в результате продажи на аукционе (п. 10.1), а

в случае приобретения Объекта приватизации (п. 1) лицом, не являющимся его арендатором, также принятия покупателем Объекта приватизации (п. 1) по акту приема (передачи):

13.1. Обеспечить проведение мероприятий по государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации (п. 1) к покупателю в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, с последующим внесением соответствующих изменений в учетные данные Реестра объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы.

13.2. Направить в Управление экономики Департамента в течение двух рабочих дней, следующих за днем получения информации, сведения о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации (п. 1) к покупателю в связи с подачей им соответствующего заявления.

13.3. Предоставить после выполнения п. 13.1 в Финансовое управление Департамента сведения о государственной регистрации перехода права собственности к покупателю на Объект приватизации (п. 1) для последующего его снятия с бюджетного учета Департамента.

14. Финансовому управлению Департамента после выполнения п. 13.3 обеспечить отражение выбытия Объекта приватизации (п. 1) из состава имущественной казны города Москвы (при необходимости).

15. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления приватизации городского имущества Департамента **Файнгерша С.И.**

**Первый заместитель
руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы**



Я.А. Пушкарь