



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 июля 2026 г.

№ 57768

**О приватизации объектов
недвижимости по адресу:
г. Москва, ул. Немчинова, д. 2**

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», 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» и от 22 июля 2025 г. № 1702-ПП «О среднесрочной программе приватизации государственного имущества города Москвы на 2026-2028 годы», приказом 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»:

1. Приватизировать объекты недвижимости с кадастровыми номерами

77:09:0003022:9636, 77:09:0003022:7622 общей площадью 242,4 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Немчинова, д. 2 в существующем положении (согласно технической документации, которая размещается в составе лотовой документации), находящиеся в собственности города Москвы (записи в Едином государственном реестре недвижимости от 13 февраля 2024 г. № 77:09:0003022:9636-77/051/2024-1, от 01 сентября 2011 г. № 77-77-09/005/2011-564) (далее – Объект приватизации).

2. Утвердить способы продажи Объекта приватизации (п. 1):

2.1. Аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене с начальной ценой Объекта приватизации (п. 1) в размере 14 778 000 (четырнадцать миллионов семьсот семьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 2 664 885 (два миллиона шестьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят пять) руб. 25 коп. в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости Объекта приватизации (п. 1) от 23 июня 2026 г. № П720-2811-А/2026, подготовленным ООО «Центр оценки «Аверс».

2.2. Продажа посредством публичного предложения в электронной форме с ценой первоначального предложения Объекта приватизации (п. 1) в размере 14 778 000 (четырнадцать миллионов семьсот семьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 2 664 885 (два миллиона шестьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят пять) руб. 25 коп., в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона (п. 2.1) несостоявшимся.

3. Установить на Объект приватизации (п. 1) с даты государственной регистрации перехода права собственности к покупателю публичный сервитут, являющийся существенным условием сделки приватизации:

- на часть Объекта приватизации (п. 1) с кадастровым номером 77:09:0003022:7622 в целях обеспечения беспрепятственного доступа и/или прохода в иное помещение по указанному адресу, в связи с отсутствием прохода/доступа в него посредством помещений, являющихся общим имуществом такого многоквартирного дома;

- на Объект приватизации (п. 1) в целях обеспечения

беспрепятственного доступа и/или прохода эксплуатирующих организаций для обслуживания размещенных в нем и иных помещениях подвала коммунальных и/или электросетевых объектов.

4. Установить в качестве обязательного условия приватизации Объекта приватизации (п. 1) сохранение его назначения (бытовое обслуживание) (согласно технической документации, размещенной в составе лотовой документации) в течение 5 лет с даты перехода права собственности на него к покупателю в соответствии с п. 4 ст. 30 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ.

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

5.1. 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).

5.2. Об установлении на Объект приватизации (п. 1) публичного сервитута, который сохраняется при всех сделках на Объект приватизации (п. 1), вплоть до прекращения публичного сервитута в установленном порядке, а также о том, что переход права собственности на Объект приватизации (п. 1) не влечет за собой прекращения публичного сервитута.

5.3. Об установлении условия приватизации, указанного в п. 4 настоящего распоряжения.

6. Управлению экономики Департамента:

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

6.2. Уведомить Управление по контролю за использованием объектов городской собственности Департамента 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).

6.3. 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).

6.4. 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.

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

7. Управлению по контролю за использованием объектов городской собственности Департамента 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).

8. Управлению обеспечения кадастрового учета и регистрации прав Департамента после заключения с покупателем договора купли-продажи Объекта приватизации (п. 1), полной оплаты денежных средств и принятия покупателем Объекта приватизации (п. 1) по акту приема-передачи:

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. Предоставить после выполнения п. 8.1 в Финансовое управление Департамента сведения о государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации (п. 1) к покупателю для последующего отражения выбытия Объекта приватизации (п. 1) из бюджетного учета Департамента.

9. Финансовому управлению Департамента после выполнения п. 8.3 оформить при необходимости выбытие Объекта приватизации (п. 1) из состава имущественной казны города Москвы в установленном порядке.

10. 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