



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 июля 2026 г.

№ 57129

**О приватизации объекта  
недвижимости по адресу:  
г. Москва, пер. Большой  
Гнезниковский, д. 10**

В соответствии с федеральными законами от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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» и согласием Департамента культурного наследия города Москвы, представленным в письме от 12 декабря 2025 г. № ДКН-16-44-6769/25-1 (вх. от 12 декабря 2025 г. № ДГИ-Э-226590/25):

1. Приватизировать объект недвижимости с кадастровым номером 77:01:0001069:4947 площадью 70,3 кв. м в существующем положении (согласно технической документации, которая размещается в составе лотовой документации), находящийся в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 10 февраля 2025 г. № 77:01:0001069:4947-77/051/2025-19) (далее – Объект приватизации) и расположенный в здании по адресу: г. Москва, пер. Большой Гнезниковский, д. 10, являющемся памятником, объектом культурного наследия регионального значения «Первый столичный «небоскреб», 1912 г., инж. Э.К.Нирнзее. С 1915 г. в подвале дома работали: театр-кабаре «Летучая мышь» Н.Балиева; цыганский театр «Ромэн»; театр-студия Ф.Каверина и др., а на крыше дома помещался зимний съемочный павильон кинофирмы «Товарищество В.Венгеров и В.Гардин». Дом связан с именами М.Булгакова, К.Паустовского, Ю.Бурлюка, В.Маяковского и др.» (далее – Объект культурного наследия).

2. Утвердить способ продажи Объекта приватизации (п. 1) – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

3. Установить начальную цену продажи Объекта приватизации (п. 1) в размере 23 130 000 (двадцать три миллиона сто тридцать тысяч) руб. 00 коп., в т.ч. НДС – 4 170 983 (четыре миллиона сто семьдесят тысяч девятьсот восемьдесят три) руб. 61 коп., в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости Объекта приватизации (п. 1) от 28 мая 2026 г. № П614-2463-А/2026, подготовленным ООО «Центр оценки «Аверс».

4. Установить в качестве обязательного условия продажи Объекта приватизации (п. 1) обязанность лица, с которым заключается договор

купли-продажи Объекта приватизации (п. 1) (далее – Договор), выполнять установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ требования, в том числе требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца Объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, являющиеся существенным условием сделки приватизации.

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

5.1. О согласии лица, с которым заключается Договор, 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. О наличии Состава (перечня) видов работ по сохранению Объекта приватизации (п. 1) и сроков (периодичности) их проведения от 10 декабря 2025 г. № ДКН-16-44-6769/25 (далее – Состав (перечень) видов работ), который является неотъемлемой частью Договора.

5.3. О наличии охранного обязательства, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 27 декабря 2018 г. № 1130 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Первый столичный «небоскреб», 1912 г., инж. Э.К.Нирнзее. С 1915 г. в подвале дома работали: театр-кабаре «Летучая мышь» Н.Балиева; цыганский театр «Ромэн»; театр-студия Ф.Каверина и др., а на крыше дома помещался зимний съемочный павильон кинофирмы «Товарищество В.Венгеров и В.Гардин». Дом связан с именами

М.Булгакова, К.Паустовского, Ю.Бурлюка, В.Маяковского и др.», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, Большой Гнезниковский пер., д. 10» (далее – Охранное обязательство), являющегося неотъемлемой частью Договора.

5.4. О наличии Условий доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту приватизации (п. 1) от 19 ноября 2024 г. № ДКН-16-44-5830/24-3 (далее – Условия доступа), являющихся неотъемлемой частью Договора.

5.5. Об обязанности лица, с которым заключается Договор, соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, в том числе к:

- содержанию и использованию Объекта культурного наследия;
- сохранению Объекта культурного наследия, включая проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия в части, касающейся Объекта приватизации (п. 1), согласно Составу (перечню) видов работ;
- выполнению Охранного обязательства;
- обеспечению доступа к Объекту культурного наследия в соответствии с Охранным обязательством и Условиями доступа;
- размещению наружной рекламы на Объекте культурного наследия и его территории в соответствии с Охранным обязательством;
- установке надписей и обозначений на Объекте культурного наследия, содержащих информацию об Объекте культурного наследия, в соответствии с документом Департамента культурного наследия города Москвы, устанавливающего такое требование.

6. Управлению экономики Департамента:

6.1. Обеспечить мониторинг поступления денежных средств за Объект приватизации (п. 1) со дня, следующего за днем заключения Договора.

6.2. Уведомить Управление по контролю за использованием объектов городской собственности Департамента в течение двух рабочих дней, следующих за днем оплаты, об оплате лицом, с которым заключается

Договор, денежных средств за Объект приватизации (п. 1) в полном объеме (в том числе задаток) в сроки, установленные Договором.

6.3. Уведомить лицо, с которым заключается Договор, о необходимости оплаты пеней и штрафов с указанием срока оплаты и суммы в случае нарушения покупателем сроков оплаты, установленных Договором.

6.4. Предоставить информацию в Управление приватизации городского имущества Департамента в течение двух рабочих дней, следующих за днем оплаты согласно условиям Договора, для его последующего расторжения в установленном порядке в случае неоплаты лицом, с которым заключается Договор, денежных средств (в том числе пеней) за Объект приватизации (п. 1) в сроки и сумме согласно условиям Договора.

6.5. Обеспечить инициирование и проведение претензионно-исковой работы при наличии случаев, предусматривающих штрафные санкции, установленные Договором.

7. Управлению по контролю за использованием объектов городской собственности Департамента после заключения Договора с лицом, с которым заключается Договор, и подтверждения полной оплаты денежных средств (в том числе пеней) за Объект приватизации (п. 1) обеспечить мероприятия по подписанию с лицом, с которым заключается Договор, акта приема-передачи Объекта приватизации (п. 1) в срок, установленный Договором.

8. Управлению обеспечения кадастрового учета и регистрации прав Департамента после выполнения п. 7:

8.1. Обеспечить проведение мероприятий по государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации (п. 1) к лицу, с которым заключается Договор, 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 лицу, с которым заключается Договор, 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**