Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.02.2026, поступившего на рассмотрение 19.02.2026, 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: 10

19.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22956634	
Кадастровый номер:	77:01:0001045:2775
Номер кадастрового квартала:	77:01:0001045
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 45:286:002:000192780:0005; Условный номер 77-77-11/165/2012-695
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Большая Никитская, дом 23/14/9, помещение 3/1
Площадь:	213.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 0, Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9556432.94
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:01:0001045:1105
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: 27.09.2012

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

19.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22956634	
Кадастровый номер:	77:01:0001045:2775

Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
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:	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		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: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

19.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22956634	
Кадастровый номер:	77:01:0001045:2775

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	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 77:01:0001045:2775-77/051/2026-20 05.02.2026 13:57:12
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:		

4.1	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	03.09.2025 11:59:50
	номер государственной регистрации:	77:01:0001045:2775-77/055/2025-18
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление от 25.08.2025 № 1140070069/9877 (ИП № 551173/25/98077-ИП от 20.08.2025, возбужденного на основании ИД ИЛ № ФС 044624338 от 15.08.2025, выданного Советским районным судом города Махачкалы Республики Дагестан по делу № 2а-4236/2025)., № 1140070069/9877, выдан 25.08.2025, СОСП по г. Москве № 1 ГМУ ФССП России, ведущий судебный пристав-исполнитель Павлотская Е.В.
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

19.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22956634	
Кадастровый номер:	77:01:0001045:2775

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Арест
		дата государственной регистрации:	20.08.2025 11:58:38
		номер государственной регистрации:	77:01:0001045:2775-77/055/2025-17
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Определение от 15.08.2025 по гр/д 2а-4236/2025 Советского районного суда г. Махачкалы Республики Дагестан, выдан 15.08.2025, Советский районный суд г. Махачкалы Республики Дагестан
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	Арест
		дата государственной регистрации:	20.03.2025 14:17:08
		номер государственной регистрации:	77:01:0001045:2775-77/055/2025-16
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

19.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22956634

Кадастровый номер:	77:01:0001045:2775

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление от 05.03.2025 по уг/д 12302820019000118 Советского районного суда города Махачкалы Республики Дагестан, выдан 05.03.2025, Советский районный суд города Махачкалы Республики Дагестан Протокол наложения ареста на имущество, выдан 03.04.2025, СУ СК РФ по Республике Дагестан
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.4	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	06.08.2019 18:22:13
		номер государственной регистрации:	77:01:0001045:2775-77/011/2019-4
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлено
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Департамент культурного наследия города Москвы, ИНН: 7705021556, ОГРН: 1027700151170
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения (памятника), № 593, выдан 08.07.2019, Департамент культурного наследия города Москвы

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

19.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22956634

Кадастровый номер: 77:01:0001045:2775

			Договор дарения недвижимого имущества, выдан 31.01.2025 Документ нотариально удостоверен: 31.01.2025 Федорченко Александр Вячеславович, нотариус города Москвы 52/245-н/77-2025-6-128
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.5	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	27.02.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	77-77-11/150/2012-199
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.08.2012 на 14 лет с момента подписания Договора
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙС КРИМ", ИНН: 7703768085, ОГРН: 1127746371169
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, выдан 28.05.2012, дата государственной регистрации: 13.08.2012, номер государственной регистрации: 77-77-11/150/2012-199 Дополнительное соглашение (к договору аренды нежилого помещения от 28.05.2012 №б/н), № 2, выдан 22.04.2016, дата государственной регистрации: 13.05.2016, номер государственной регистрации: 77-77/003-77/003/001/2016-1459/1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

19.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22956634

Кадастровый номер:	77:01:0001045:2775
	Дополнительное соглашение №5 от 17.04.2019 к договору аренды нежилого помещения, № б/н, выдан 28.05.2012, дата государственной регистрации: 16.05.2019, номер государственной регистрации: 77:01:0001045:2775-77/011/2019-3 Дополнительное соглашение, № 6, выдан 14.01.2020, дата государственной регистрации: 23.01.2020, номер государственной регистрации: 77:01:0001045:2775-77/011/2020-7 Дополнительное соглашение к договору аренды, № 8, выдан 23.04.2020, ., дата государственной регистрации: 10.06.2020, номер государственной регистрации: 77:01:0001045:2775-77/017/2020-8 Дополнительное соглашение, № 7, выдан 07.04.2020, дата государственной регистрации: 10.06.2020, номер государственной регистрации: 77:01:0001045:2775-77/017/2020-9 Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 28.05.2012, № 9, выдан 26.03.2021 Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения № б/н от 28.05.2012, № 10, выдан 12.03.2024, дата государственной регистрации: 18.03.2024, номер государственной регистрации: 77:01:0001045:2775-77/060/2024-11 Договор дарения недвижимого имущества, выдан 31.01.2025 Документ нотариально удостоверен: 31.01.2025 Федорченко Александр Вячеславович, нотариус города Москвы 52/245-н/77-2025-6-128 Дополнительное соглашение о замене стороны по договору аренды нежилого помещения № б/н от 28.05.2012, № 11, выдан 07.02.2025, дата государственной регистрации: 14.02.2025, номер государственной регистрации: 77:01:0001045:2775-77/060/2025-14 Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения от 28.05.2012, № 12, выдан 27.02.2025, дата государственной регистрации: 10.03.2025, номер государственной регистрации: 77:01:0001045:2775-77/060/2025-15
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

19.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22956634	
Кадастровый номер:	77:01:0001045:2775

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

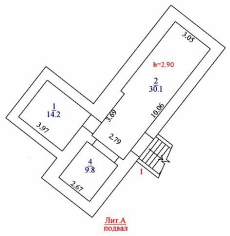
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

19.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22956634	
Кадастровый номер: 77:01:0001045:2775	Номер этажа (этажей): 0



Росреестр	ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"		РФ
лист 1	План помещения расположенного по адресу: г. Москва, Большая Никитская ул., д. 23/14/9		Масштаб 1:200
листов 2			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
27.09.2012 г.	Выполнил	Заварзин М.А	
27.09.2012 г.	Проверил	Рословец Е.П.	

Масштаб 1

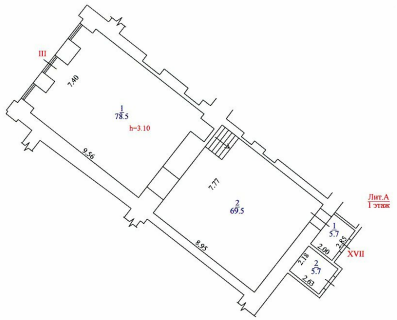
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10

19.02.2026г. № КУВИ-001/2026-22956634	
Кадастровый номер: 77:01:0001045:2775	Номер этажа (этажей): 1



Росреестр	ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"		РФ
лист 2 / листов 2	План помещения расположенного по адресу: г. Москва, Большая Ивантская ул., д. 23/14/9		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
27.09.2012 г.	Выполнил	Заварзин М.А	
27.09.2012 г.	Проверил	Рословец Е.П.	

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия