

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности

Организатор аукциона: Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт русского языка им. В.В. Виноградова Российской академии наук (далее — Институт, Организатор аукциона, Арендодатель) проводит открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за Институтом на праве оперативного управления.

Аукцион проводится в соответствии со статьями 447–449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком, утвержденным приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, а также на основании требований уполномоченных органов (Минобрнауки России, Росимущество).

№	Сведения	Информация
1	Сведения об Организаторе аукциона	<p>Полное наименование: Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт русского языка им. В.В. Виноградова Российской академии наук</p> <p>Сокращенное наименование: ИРЯ РАН</p> <p>Место нахождения: 119019, г. Москва, Гоголевский бульвар, д. 2/18/1, стр. 1, 3</p> <p>Почтовый адрес: 119019, г. Москва, ул. Волхонка, д. 18/2</p> <p>Адрес электронной почты: ruslang@ruslang.ru</p> <p>Контактный телефон: +7 (495) 695-26-60, +7 (916) 617-37-11</p> <p>Контактное лицо: Олонцева Светлана Юрьевна</p>
2	Электронная площадка	<p>Наименование оператора электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ»</p> <p>Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: https://utp.sberbank-ast.ru</p>
3	Предмет аукциона (лот № 1)	<p>Право заключения договора аренды нежилых помещений общей площадью 51,5 кв. м (комн. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 помещения II на 1 этаже), расположенных в нежилом здании общей площадью 2319,2 кв. м, кадастровый номер 77:01:0001018:1827, РНФИ П12880003191, по адресу: г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Хамовники, б-р Гоголевский, дом 2, являющемся объектом культурного наследия федерального значения «Здание Московской 1-й мужской гимназии — дом усадьбы Волконских, А.И. Ушаковой, Е.М. Ермоловой, архитекторы А.Г. Григорьев, Н.И. Козловский» (ЕГРОКН 772210427150015).</p>
4	Целевое назначение имущества	В целях использования под торговые помещения
5	Основания передачи имущества в аренду	Согласие Минобрнауки России от «05» августа 2026 г. № МН-21/1993-ЕГ. Решение ТУ Росимущества в городе Москве от «28» июля 2026 г. № 77-09/22986
6	Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)	<p>Начальная (минимальная) цена договора установлена в виде размера годовой арендной платы и составляет 4 555 476,28 руб. (Четыре миллиона пятьсот пятьдесят пять тысяч четыреста семьдесят шесть рублей 28 копеек) в год без учета НДС. Начальная (минимальная) цена за 1 кв. м в год без НДС: 88 455,85 руб. (Восемьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят пять рублей 85 копеек). НДС начисляется дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации для соответствующего расчетного периода.</p> <p>Коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в арендную плату не включаются и возмещаются Арендодателю</p>

		отдельно в порядке, установленном договором аренды и отдельным соглашением.
7	Основание определения начальной цены	Отчет об оценке от «10» июня 2026 г. № 02/26_2/1, составленный ООО «Топ-Консалт»
8	Срок действия договора аренды	5 (пять) лет. Конкретные даты срока аренды указываются в заключаемом договоре аренды.
9	Порядок и срок подачи заявок	Срок подачи заявок на участие в аукционе начинается со дня, следующего за днем размещения Извещения о проведении аукциона на официальном сайте. Дата и время окончания срока подачи заявок указываются в электронной форме Извещения на официальном сайте и на электронной площадке. Место подачи заявок — электронная площадка, указанная в пункте 2 настоящего Извещения. Заявка подается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Дата и время начала подачи заявок: 19.09.2026 00:01 Дата и время окончания подачи заявок: 06.10.2026 12:00
10	Задаток за участие в аукционе	Размер задатка устанавливается в размере 10 (десяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в год без учета НДС и составляет 455 547,63 руб. (Четыреста пятьдесят пять тысяч пятьсот сорок семь рублей 63 копейки). Задаток вносится заявителем на расчетный счет оператора электронной площадки. Срок внесения задатка: с даты начала подачи заявок до даты и времени окончания срока подачи заявок. Реквизиты счета оператора указаны на электронной площадке. Информация о внесении задатка направляется Организатору аукциона оператором электронной площадки вместе с заявкой. Представление заявителем отдельного платежного документа в составе заявки не требуется.
11	Дата и время начала рассмотрения заявок	Дата и время начала рассмотрения заявок указывается в электронной форме Извещения на официальном сайте и на электронной площадке. Срок рассмотрения заявок не может превышать двух дней с даты окончания срока их подачи. Дата начала рассмотрения заявок: 06.10.2026 14:00
12	Шаг аукциона	5 (пять) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).
13	Дата и время начала проведения аукциона	Дата и время начала проведения аукциона указываются в электронной форме Извещения на официальном сайте и на электронной площадке. Аукцион проводится на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора на шаг аукциона. Дата и время начала проведения аукциона: 07.10.2026 12:00
14	Сроки и порядок оплаты по договору	Арендная плата вносится ежемесячно. Первое внесение арендной платы производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи за период с даты передачи имущества до окончания соответствующего календарного месяца. В дальнейшем арендная плата вносится не позднее 5-го числа оплачиваемого месяца. За неполный календарный месяц плата рассчитывается пропорционально количеству календарных дней фактического пользования. Коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы возмещаются отдельно в порядке, установленном договором аренды и отдельным соглашением.
15	Срок, в течение которого Организатор вправе отказаться от проведения аукциона	Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.

16	Срок заключения договора	Договор с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным заявителем или единственным участником в случаях, предусмотренных Порядком, заключается не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте соответствующего протокола.
17	Обеспечение исполнения договора	Обеспечение исполнения договора устанавливается в форме обеспечительного платежа в соответствии со статьей 381.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. Размер обеспечения исполнения договора равен размеру задатка, установленному настоящим Извещением, и составляет 455 547,63 руб. (Четыреста пятьдесят пять тысяч пятьсот сорок семь рублей 63 копейки) Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор, в полном объеме засчитывается в счет первоначального внесения обеспечительного платежа. Дополнительное внесение обеспечительного платежа не требуется.
18	Порядок пересмотра арендной платы	Размер арендной платы, установленный по результатам аукциона, не может быть пересмотрен в сторону уменьшения. Порядок увеличения арендной платы отражен в проекте договора аренды, включая обязательное ежегодное изменение на уровень инфляции и возможность пересмотра в связи с изменением рыночной стоимости в предусмотренных договором случаях.
19	Порядок предоставления документации об аукционе	Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы. Любое заинтересованное лицо вправе направить с использованием электронной площадки не более трех запросов о разъяснении положений настоящей документации в порядке, установленном пунктами 49 и 100 Порядка, утвержденного приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

Порядок осмотра имущества

Осмотр имущества обеспечивается Организатором аукциона без взимания платы. Возможность осмотра предоставляется в рабочие дни с 11:00 до 16:00 по предварительному согласованию с Организатором аукциона, начиная с даты размещения Извещения на официальном сайте и до даты, наступающей не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

Проведение осмотра обеспечивается не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения Извещения на официальном сайте. Для согласования даты и времени осмотра заинтересованное лицо направляет обращение по контактными данным, указанным в настоящем Извещении.

График осмотра имущества

Дата	Время	Контактные данные
Рабочие дни	с 11:00 до 16:00	Олонцева Светлана Юрьевна, +7 (916) 617-37-11

Основные условия использования имущества

- Имущество используется исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в настоящем Извещении и проекте договора аренды.
- Передача имущества в субаренду (поднаем), безвозмездное пользование (ссуду), залог права аренды, перенаем, уступка прав и перевод долга не допускаются.
- Арендатор обязан за свой счет производить текущий ремонт имущества, содержать его в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии и соблюдать требования законодательства об объектах культурного наследия.

- Арендатор обязан застраховать имущество и гражданскую ответственность в порядке и сроки, предусмотренные проектом договора аренды.
- По окончании срока аренды или при досрочном прекращении договора имущество возвращается Арендодателю в состоянии не хуже состояния на дату передачи с учетом нормального износа, вместе с принадлежностями, исправными инженерными сетями и оборудованием, переданными арендатору по акту.
- Возобновление договора на неопределенный срок и автоматическое продление не допускаются; преимущественное право арендатора на заключение договора на новый срок отсутствует.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ИМУЩЕСТВА

Показатель	Сведения
Лот	№ 1
Площадь помещений	51,5 кв. м
Состав помещений	комн. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 помещения II на 1 этаже
Адрес	Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники, б-р Гоголевский, д. 2
Кадастровый номер здания	77:01:0001018:1827
РНФИ	П12880003191
Общая площадь здания	2 319,2 кв. м
Целевое назначение	Торговые помещения
Статус объекта	Часть объекта культурного наследия федерального значения «Здание Московской 1-й мужской гимназии — дом усадьбы Волконских, А.И. Ушаковой, Е.М. Ермоловой, архитекторы А.Г. Григорьев, Н.И. Козловский» (ЕГРОКН 772210427150015)
Материал стен	Кирпичные
Физическое состояние здания	Удовлетворительное
Состояние отделки помещений	Удовлетворительное
Инженерные системы	Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, пожарная сигнализация
Иные характеристики	_____

ФОТОГРАФИИ ИМУЩЕСТВА

ФОТОГРАФИЯ № 1



ФОТОГРАФИЯ № 2



ФОТОГРАФИЯ № 3

