



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ
И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Тверская ул., д. 11, стр. 1, 4, Москва, 125009

Тел.: (495) 547-13-16

e-mail: info@minobrnauki.gov.ru

<http://www.minobrnauki.gov.ru>

Федеральное государственное
бюджетное учреждение науки
Институт русского языка
им. В.В. Виноградова
Российской академии наук

Территориальное управление
Росимущества в городе Москве

tu77@rosim.gov.ru

05.08.2026 № МН-21/1993-ЕГ

На № _____ от _____

О даче согласия на совершение сделок
по передаче в аренду федерального
недвижимого имущества

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, рассмотрев обращения Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института русского языка им. В.В. Виноградова Российской академии наук от 18.06.2026 №№ 157-0341/431, 157-0341/432 о согласовании передачи в аренду следующих нежилых помещений:

- комнат №№ 1-6 помещения II на 1 этаже площадью 51,5 кв. м;
- комнаты № 6 помещения III на 1 этаже, комнат №№ 1, 3, 5, 6 помещения IV в подвале площадью 67,4 кв. м, расположенных в нежилом здании с кадастровым номером 77:01:0001018:1827 общей площадью 2 319,2 кв. м по адресу: г. Москва, Гоголевский б-р, д. 2, РНФИ П12880003191, являющегося выявленным 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, XVIII–XIX вв.» (ЕГРОКН 772210427150015), в целях использования под торговое помещение, сообщает следующее.

Территориальное управление Росимущества в городе Москве (далее – ТУ Росимущества) письмами от 28.07.2026 № 77-09/22977, 77-09/22986 согласовало передачу указанного имущества в аренду.

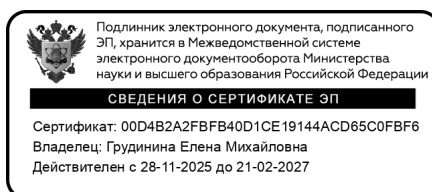
Учитывая изложенное, Министерство науки и высшего образования Российской Федерации в соответствии со статьей 296 Гражданского



кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2018 № 682, Положением об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537, с учетом решения Комиссии по рассмотрению вопросов управления и распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за организациями, подведомственными Министерству науки и высшего образования Российской Федерации (протокол от 12.03.2026 № 5/У-26, вопрос № 2) согласовывает на условиях, указанных в приложении к настоящему письму, передачу в аренду вышеуказанного недвижимого имущества путем проведения торгов в форме аукциона под испрашиваемую цель сроком на 5 лет.

Настоящее согласие на совершение указанных сделок по передаче в аренду федерального недвижимого имущества действительно в течение срока действия отчетов об оценке рыночной стоимости арендной платы от 08.06.2026 № 02/26_1/1, от 10.06.2026 № 02/26_2/1.

Приложение: 1. Условия совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества на 2 л. в 1 экз.
2. Согласия ТУ Росимущества от 28.07.2026 № 77-09/22977, 77-09/22986 на 16 л. в 1 экз. (копии).



Е.М. Грудина



Условия совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества

1. Арендатор обязан использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от _____ № _____ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

2. Арендатор обязан за свой счет проводить текущий ремонт объекта недвижимости.

3. Арендатор обязан содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).

4. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора аренды (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества).

5. Арендатор обязан представлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

6. Арендодатель обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

7. Арендодатель и Арендатор в пятидневный срок с даты подписания договора аренды обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием объекта недвижимости (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг), и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи.

8. Передача объекта недвижимости в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) запрещается.

9. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесения изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

10. В случае расторжения договора аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения арендной платы, расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи.



11. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

12. Во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества для осуществления проверки порядка их использования.

13. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.





МИНФИН РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ (РОСИМУЩЕСТВО)**

Территориальное управление Росимущества
в городе Москве

Орликов пер., д. 3Б, Москва, 107078
(495) 647-71-77
tu77@rosim.gov.ru

28.07.2026 № 77-09/22986
на № _____ от _____

Решение

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве считает возможным согласовать сделку.

Приложение: паспорт согласования сделки № 21709 с приложениями в 1 экз.

Заместитель руководителя

А.Я. Яковлев

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Территориального управления Росимущества в г. Москве

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 1CDA7FA47986454A6ECE08924CF0B3FD
Кому выдан: Яковлев Андрей Яковлевич
Действительно: с 23.04.2026 до 17.07.2027

Тодуа Медея Владимировна

8 (495) 647-71-77 доб. 5279



Паспорт согласования сделки № 21709

Сделки с недвижимостью по аренде - Здание 77:01:0001018:1827

Инициатор сделки: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ ИНСТИТУТ РУССКОГО ЯЗЫКА ИМ. В. В. ВИНОГРАДОВА
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК
ФОИВ: МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Предмет договора для сделки

Вид сделки: Сделки с недвижимостью по аренде

Цель сделки: Под магазин

Объект(ы) сделки:

Объект	нежилое здание 77:01:0001018:1827, площадь - 2 319,2 м2, по адресу: Российская Федерация, Город Москва, Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, б-р Гоголевский, д. 2 (РНФИ П12880003191) В сделке участвует часть объекта площадью 51,5 м2 Описание части объекта: 1 этаж, пом. II, комн. № 1, 2, 3, 4, 5, 6 <i>Часть объекта не сдана в аренду и не передана в безвозмездное пользование¹</i> Рыночная стоимость арендной платы в соответствии с отчетом об оценке: 88 455,85 руб. в год без учета НДС за единицу площади 4 555 476,28 руб. в год без учета НДС за фактическую площадь Дата отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы: 10.06.2026
---------------	---

Условия договора для сделки

Передача на основании конкурентных процедур: да

Арендатор: наименование отсутствует

Начальный (минимальный) размер арендной платы: 88 455,85 руб. в год без учета НДС
за единицу площади

Неустойка: 0,01 (Процент от ставки рефинансирования, %)

Срок начала сделки: 01.09.2026

Срок договора для сделки: 5 лет 0 месяцев 0 дней

**Основание передачи в аренду в соответствии со статьей 17.1 135-ФЗ «О защите
конкуренции»:** отсутствует

Порядок оплаты коммунальных услуг: Арендатором

Субаренда: Не допускается субаренда



Возможность пролонгации договора для сделки: нет

Пролонгация предыдущего договора: нет

Иные условия договора для сделки:

Страхование имущества и гражданской ответственности: Страхование Арендатором

Документы по сделке²

Документы арендодателя:

Наименование документа	Наличие документа
Протокол комиссии по оценке последствий	Нет
Протокол наблюдательного совета	Нет
Технико-экономическое обоснование сделки	Да
Иные документы (до 5 файлов)	Да (количество: 5)
Программа деятельности на текущий год	Нет
Финансовая отчетность правообладателя (арендодателя)	Да
Устав арендодателя (правообладателя)	Да
Документ, подтверждающий полномочия подписанта арендодателя (правообладателя)	Да
Охранное обязательство арендодателя (правообладателя) объекта культурного наследия	Да
Заключение СРОО на отчет об оценке	Нет
Мотивированное мнение на отчет об оценке	Нет
Кадастровый план (при передаче части объекта - с отображением части объекта)	Да
Отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы (до 10 отчетов)	Да
Проект договора для сделки	Да
Распоряжение об условиях приватизации	Нет
Договор, взамен которого заключается сделка	Нет
Обоснование технологической или функциональной зависимости (связи)	Нет
Выписка из ЕГРН, представленная правообладателем	Да

Документы арендатора:

Наименование документа	Наличие документа
Устав арендатора	Нет

¹Подтверждено правообладателем

²Прикрепленные документы представлены в редакции правообладателя. Ознакомиться с документами по сделке можно в личном кабинете на МВ Портале и в сервисе "ИС ОСП" в карточке сделки.



Наименование документа	Наличие документа
Лицензии на осуществление соответствующего вида деятельности	Нет
Документ-основание передачи в аренду (государственный или муниципальный контракт)	Нет
Документ, подтверждающий отсутствие задолженности перед арендодателем по аренде объекта сделки	Нет
Согласие на получение имущества в аренду	Нет

Подготовил: Успенский Фёдор Борисович

Подписал: Успенский Фёдор Борисович

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат ЭП: 2DB8A060DF5C787FCE57A4EE6ACE4330
 Кому выдан: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
 УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ ИНСТИТУТ РУССКОГО ЯЗЫКА ИМ. В. В.
 ВИНОГРАДОВА РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК
 ФИО владельца: Успенский Фёдор Борисович
 Организация: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
 УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ ИНСТИТУТ РУССКОГО ЯЗЫКА ИМ. В. В.
 ВИНОГРАДОВА РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК
 Действителен: с 04.07.2025 до 27.09.2026

Номер запроса в ФОИВ: А-21709-1 от 19.06.2026

Согласование ФОИВ

Чек-лист:

Соответствие сделки положениям статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»	Соответствует
Соответствие документов требованиям ФОИВ	Соответствует

Решение: ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ ИНСТИТУТ РУССКОГО ЯЗЫКА ИМ. В. В. ВИНОГРАДОВА РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК на МВ Портале сформировало запрос на согласование сделки № 21709 от 19.06.2026 «Сделки с недвижимостью по аренде - Здание 77:01:0001018:1827». На основании проведенного анализа документов МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ считает возможным согласовать сделку на условиях, перечисленных в электронной форме сделки.

Иные документы: приложен 1 документ

Подготовил: ЗОЛОТАРЁВА ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА



Подписал: Ахмеджанова Ева-Карина Шавкатовна

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат ЭП: D2572BB276DFE19D994DACD4948EB851

Кому выдан: Ахмеджанова Ева-Карина Шавкатовна

ФИО владельца: Ахмеджанова Ева-Карина Шавкатовна

Организация: МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Действителен: с 25.02.2026 до 21.05.2027

Номер запроса в Росимущество: А-21709-2 от 03.07.2026



Сведения ЕГРН (СМЭВ)

Выписка из ЕГРН: Выписка ЕГРН по объекту 770100010181827.zip³

Решение Росимущества

Решение по сделке: согласовано

Содержание: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – Территориальное управление) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом», Положением о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, утвержденным приказом Росимущества от 23.06.2023 № 131, с учетом особенностей порядка согласования распоряжения федеральным имуществом посредством сервиса «Согласование сделок» (далее – Сервис), предусмотренных поручением Росимущества от 09.09.2025 № АП-08/45474 (вх. № 77-40478 от 10.09.2025), рассмотрело проект решения Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (далее – Министерство), осуществляющего функции и полномочия учредителя Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института русского языка им. В.В. Виноградова Российской академии наук (далее – Учреждение), с комплектом прилагаемых к нему документов, поступивших с использованием Сервиса запросом № А-21709-2 от 03.07.2026 (вх. № 77-36833 от 06.07.2026), и приняло решение:

согласовать проект решения Министерства в части передачи в аренду путем проведения торгов сроком на 5 (пять) лет федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждением, нежилых помещений общей площадью 51,5 кв.м (комнаты №№ 1-6 в помещении № II на 1 этаже) в нежилом здании (КН 77:01:0001018:1827, РНФИ П12880003191) по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, б-р Гоголевский, д. 2, являющемся объектом культурного наследия федерального значения (памятником) «Здание Московской 1-й мужской гимназии – дом усадьбы Волконских, А.И. Ушаковой, Е.М. Ермоловой, архитекторы А.Г. Григорьев, Н.И. Козловский» (далее – Объект), в целях использования под торговые помещения.

Начальная величина стоимости права аренды Объекта составляет 4 555 476,28 руб. в год без учета НДС, коммунальных платежей, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов.

Заключение договора аренды должно осуществляться в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться

³Ознакомиться с документами по сделке можно в личном кабинете на МВ Портале и в сервисе "ИС ОСП" в карточке сделки.



путем проведения торгов в форме конкурса», а также с учетом норм Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и настоящим решением с указанием его даты и номера в преамбуле договора аренды (условия, подлежащие обязательному включению в договор аренды, прилагаются).

Начальная величина стоимости права аренды федерального недвижимого имущества определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон) и на основании отчета об определении рыночной стоимости права пользования от 10.06.2026 № 02/26_2/1, выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «Топ-Консалт» (далее – Отчет).

Проведенное Территориальным управлением рассмотрение показало, что Отчет соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, в том числе Закону и федеральным стандартам оценки, и может быть использован для принятия решений, связанных с реализацией полномочий собственника федерального имущества (копия мотивированного мнения от 22.07.2026 № 09-6530/2 прилагается).

Территориальное управление сообщает, что величина рыночной ставки арендной платы, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки прошло не более 6 (шести) месяцев (ст. 12 Закона).

В случае истечения срока действия отчета об оценке рыночной стоимости до даты совершения сделки Учреждению необходимо направить в Территориальное управление актуализированный отчет об оценке рыночной стоимости для получения мотивированного мнения.

Министерству необходимо:

- направить надлежащим образом заверенную копию решения о передаче в аренду вышеуказанного федерального недвижимого имущества в адрес Территориального управления в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня его утверждения;

- обеспечить контроль за исполнением условий договора аренды.

Учреждение обязано:

- предоставить арендатору Объект, подлежащий передаче, свободный от прав третьих лиц и находящийся в удовлетворительном техническом состоянии, и его эксплуатация не должна повлечь за собой возможную угрозу обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, а следовательно, нарушение Федерального закона 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- представить в адрес Территориального управления заверенную копию договора аренды и акта приема-передачи вышеуказанного имущества в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его государственной регистрации;

- в двухнедельный срок после подписания договора аренды обеспечить внесение сведений об обременении в реестр федерального имущества в соответствии с Положением об учете и ведении реестра федерального имущества, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества»;

- в десятидневный срок после заключения договора страхования федерального недвижимого имущества, переданного во временное пользование (аренду) на основании

³Ознакомиться с документами по сделке можно в личном кабинете на МВ Портале и в сервисе "ИС ОСП" в карточке сделки.



настоящего решения, на срок не менее чем один год, а также после ежегодного переоформления договора страхования на новый срок предоставлять в адрес Территориального управления копии страховых полисов.

Настоящее решение является неотъемлемой частью договора аренды и считается действительным при условии выполнения всех указанных требований.

Подготовил: Тодуа Медея Владимировна

Территориальный орган: ТУ Росимущества в г. Москве

³Ознакомиться с документами по сделке можно в личном кабинете на МВ Портале и в сервисе "ИС ОСП" в карточке сделки.

