



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.