

## 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 | <b>Сведения об Организаторе аукциона</b>                 | <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 | <b>Электронная площадка</b>                              | <p>Наименование оператора электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ»</p> <p>Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <a href="https://utp.sberbank-ast.ru">https://utp.sberbank-ast.ru</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3 | <b>Предмет аукциона (лот № 1)</b>                        | <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, д. 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»</p>                                                                                                              |
| 4 | <b>Целевое назначение имущества</b>                      | <p>В целях использования под торговые помещения. Не допускается использование Имущества для реализации алкогольной, табачной, никотинсодержащей продукции и устройств для потребления никотинсодержащей продукции</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5 | <b>Основания передачи имущества в аренду</b>             | <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6 | <b>Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)</b> | <p>Начальная (минимальная) цена договора установлена в виде размера годовой арендной платы и составляет <b>4 555 476,28 руб.</b> (Четыре миллиона пятьсот пятьдесят пять тысяч четыреста семьдесят шесть рублей 28 копеек) <b>в год без учета НДС.</b> Начальная (минимальная) цена <b>за 1 кв. м в год без НДС: 88 455,85 руб.</b> (Восемьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят пять рублей 85 копеек). НДС начисляется дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации для соответствующего расчетного периода. Коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в арендную плату не включаются и возмещаются</p> |

|    |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                      | Арендодателю отдельно в порядке, установленном договором аренды и отдельным соглашением.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7  | <b>Основание определения начальной цены</b>                                          | Отчет об оценке от «10» июня 2026 г. № 02/26_2/1, составленный ООО «Топ-Консалт»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8  | <b>Срок действия договора аренды</b>                                                 | 5 (пять) лет. Конкретные даты срока аренды указываются в заключаемом договоре аренды.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9  | <b>Порядок и срок подачи заявок</b>                                                  | 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.<br><b>Дата и время начала подачи заявок: 12.10.2026 00:01</b><br><b>Дата и время окончания подачи заявок: 27.10.2026 12:00</b>                                                                               |
| 10 | <b>Задаток за участие в аукционе</b>                                                 | Размер задатка устанавливается в размере 10 (десяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в год без учета НДС и составляет <b>455 547,63 руб. (Четыреста пятьдесят пять тысяч пятьсот сорок семь рублей 63 копейки)</b> . 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 | <b>Дата и время начала рассмотрения заявок</b>                                       | 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.<br><b>Дата начала рассмотрения заявок: 27.10.2026 14:00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12 | <b>Шаг аукциона</b>                                                                  | 5 (пять) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13 | <b>Дата и время начала проведения аукциона</b>                                       | 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.<br><b>Дата и время начала проведения аукциона: 28.10.2026 14:00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14 | <b>Сроки и порядок оплаты по договору</b>                                            | 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 | <b>Срок, в течение которого Организатор вправе отказаться от проведения аукциона</b> | Не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | <b>Срок заключения договора</b>                        | 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 | <b>Обеспечение исполнения договора</b>                 | Обеспечение исполнения договора устанавливается в форме обеспечительного платежа в соответствии со статьей 381.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.<br>Размер обеспечения исполнения договора равен размеру задатка, установленному настоящим Извещением, и составляет <b>455 547,63 руб. (Четыреста пятьдесят пять тысяч пятьсот сорок семь рублей 63 копейки)</b> .<br>Задаток, внесенный лицом, с которым заключается договор, в полном объеме засчитывается в счет первоначального внесения обеспечительного платежа. Дополнительное внесение обеспечительного платежа не требуется. |
| 18 | <b>Порядок пересмотра арендной платы</b>               | 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 | <b>Порядок предоставления документации об аукционе</b> | 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,<br>+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. Не допускается использование Имущества для реализации алкогольной, табачной, никотинсодержащей продукции и устройств для потребления никотинсодержащей продукции.
- 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. Не допускается использование Имущества для реализации алкогольной, табачной, никотинсодержащей продукции и устройств для потребления никотинсодержащей продукции                                        |
| 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         | _____                                                                                                                                                                                                                       |

Приложение № 2  
к Извещению о проведении аукциона  
**ФОТОГРАФИИ ИМУЩЕСТВА**

ФОТОГРАФИЯ № 1



ФОТОГРАФИЯ № 2



ФОТОГРАФИЯ № 3

