

УТВЕРЖДАЮ

От имени Организатора конкурса
Заместитель генерального директора Фонда
«Инвестиционное агентство Курганской области»,
начальник структурного подразделения Бизнес-инкубатор

 / А.В. Камшилов /

Основание:
Доверенность № 04-04-18 от 02.03.2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к приказу № 267 от 28.07.2022 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**о проведении конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений
Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области»
среди субъектов малого предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный
налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и организаций, образующих
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Настоящая конкурсная документация о проведении конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» субъектам малого предпринимательства Курганской области (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор») (далее – конкурсная документация) подготовлена в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи», Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением Правительства Курганской области №231 от 24 июля 2018 года «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Курганской области», Постановлением Правительства Курганской области №469 от 30 декабря 2018 года «О внесении изменений в постановление Правительства Курганской области от 24 июля 2018 года №231», Распоряжением Правительства Курганской области №105-р от 07 февраля 2019 года «О предоставлении государственной преференции Фонду «Инвестиционное агентство Курганской области», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «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 или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее по тексту «Правила»), Приказом Федеральной антимонопольной службы от 14 июля 2010 г. № 400 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов», Приказом Министерства экономического развития РФ от 14 февраля 2018 г. № 67 «Об утверждении требований к реализации мероприятий субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, а также на реализацию мероприятий по поддержке молодежного предпринимательства, Договором безвозмездного пользования №1375 от 11 февраля 2019 года (далее – Конкурс), описание и характеристику здания, требования к участникам конкурса, условия доступа к участию в конкурсе, порядок предоставления конкурсной документации, разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений, извещение о проведении конкурса, порядок подачи заявок на участие в конкурсе, порядок проведения конкурса (порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе, порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе), порядок и сроки заключения договоров по результатам проведения конкурса, последствия признания конкурса несостоявшимся.

1.2. Проводимый в соответствии с конкурсной документацией Конкурс является открытым по составу участников.

1.3. Организатором конкурса является Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор»), за которым имущество, являющееся предметом конкурса, закреплено на праве безвозмездного пользования.

1.4. Организацией, осуществляющей деятельность по управлению и эксплуатации имущественного комплекса Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное

подразделение «Бизнес-инкубатор») (далее – бизнес-инкубатор), является Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области» (далее – управляющая организация).

1.5. Для проведения конкурса создается конкурсная комиссия.

1.6. Организатор конкурса до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

1.7. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

1.8. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе, либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

1.9. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора Конкурса.

1.10. Конкурсной комиссией осуществляются: вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами заявкам на участие в Конкурсе (далее - вскрытие конвертов с заявками на участие в Конкурсе), определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

1.11. Комиссия правомочна осуществлять вышеуказанные функции, только если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

1.12. По результатам проведения конкурсного отбора с победителем конкурса управляющей организацией заключается льготный договор аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе.

1.13. Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Курганской области, ответственным за создание и деятельность бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, является Департамент экономического развития Курганской области.

1.14. Предметом конкурса является право заключения договора аренды имущества Курганской области (офисные помещения бизнес-инкубатора) (далее – имущество).

1.15. Место нахождения организатора конкурса: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д. 112а, оф. 254.

1.16. Почтовый адрес организатора конкурса: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д. 112, оф. 320.

1.17. Адрес электронной почты организатора конкурса: invest@invest45.ru

1.18. Номер контактного телефона организатора конкурса: 8-800-250-47-31, доб. 306.

1.19. Место расположения имущества: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение 112а.

1.20. Нежилые помещения – офисы площадью, предусмотренной пунктом 1.26. конкурсной документации, расположенные в здании имущества (назначение нежилое, кадастровый номер здания 45:25:030605:403).

1.21. Технические характеристики здания:

год постройки здания – 1955 (реконструировано в 2017 году);

количество этажей здания – 3;

тип фундамента – ленточный, бутовый;

материал наружных и внутренних стен – каменная кладка из керамического кирпича;

перегородки – каменная кладка из керамического кирпича;

перекрытие – сборные мелкогазобетонные плиты;

покрытие полов – в офисах линолеум, ламинит, в коридорах керамическая плитка, в туалетах керамическая плитка;

материал кровли – металлочерепица;

отделка помещений – подвесные потолки, стены - обои под покраску, пластиковые окна;

высота помещений – 3,0 м;

наличие коммуникаций;
отопление центральное;
электропроводка скрытая;
водопроводная сеть;
автоматическая система пожарной сигнализации;
система видеонаблюдения;
телефонная связь;
круглосуточная охрана по договору с охранным предприятием;
парковка автомобилей на 50 машино мест.

1.22. **Целевое назначение имущества** (общего типа, офисный) – предоставление в аренду оборудованных нежилых помещений субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", (до трех лет) в целях создания благоприятных условий для развития и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.23. Согласно Постановлению Правительства Курганской области №231 от 24 июля 2018г. «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Курганской области», Постановлению Правительства Курганской области №469 от 30 декабря 2018 года «О внесении изменений в постановление Правительства Курганской области от 24 июля 2018 года №231», Постановления Правительства Курганской области №21 от 12 февраля 2019 года «О внесении изменений в постановление Правительства Курганской области от 24 июля 2018 года №231», субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" Курганской области и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенным в бизнес – инкубаторе по результатам проведенного Конкурса, устанавливаются следующие ставки арендной платы по договорам аренды нежилых помещений бизнес – инкубатора:

в первый год аренды – 40 процентов от размера арендной платы, определяемой арендодателем на основании отчета об оценке;

во второй год аренды – 60 процентов от размера арендной платы, определяемой арендодателем на основании отчета об оценке;

в третий год аренды – 80 процентов от размера арендной платы, определяемой арендодателем на основании отчета об оценке.

1.24. Учитывая, что предоставление в аренду помещений по льготным арендным ставкам является формой государственной поддержки субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" Курганской области и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, под началом срока аренды, под началом срока аренды, в целях определения размера льготной процентной ставки по каждому заключаемому договору, понимается дата начала аренды по первому договору аренды нежилых помещений, ранее заключенному/заключаемому им по льготным арендным ставкам с Фондом «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор»). Срок действия любого из заключаемых договоров аренды нежилых помещений по льготным арендным ставкам с Фондом «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор») не может превышать трех лет с даты начала аренды по первому заключенному договору.

1.25. *Согласно отчету частнопрактикующего оценщика Константиновой Ольги Николаевны «Отчет об оценке аренды объекта оценки № 48/01-22 от 02.06.2022 г. Объект оценки: 1. Определение рыночной стоимости почасовой арендной ставки за пользование офисными помещениями (конференц-залами): кабинет № 138 – номер на поэтажном плане № 18, общей площадью 33,7 кв. м.; кабинет № 333 – номер на поэтажном плане № 112, общей площадью 409,3 кв. м., с НДС, с учетом коммунальных и иных расходов на недвижимое имущество, оборудованными оргтехникой и мебелью. 2. Определение рыночной стоимости месячной арендной ставки за 1 кв. м. офисных помещений площадью от 12,6 – 55,2 кв. м., с НДС, с учетом коммунальных и иных расходов на недвижимое имущество, оборудованных оргтехникой и мебелью. 3. Определение рыночной стоимости почасовой арендной ставки за пользование офисным помещением (учебным классом) кабинет № 329 – номер на поэтажном плане № 127, общей площадью 30,7 кв. м., с НДС, с учетом коммунальных и иных расходов на недвижимое имущество, оборудованным оргтехникой и мебелью. Местоположение объекта оценки: Курганская область, город Курган, ул. Бурова-Петрова, строение №112а. Назначение оценки: для определения начальной цены на заключение договора аренды по объекту оценки» рыночная стоимость ежемесячных арендных платежей на офисные помещения составляет 500 пятьсот) руб./кв.м./мес.*

Константинова Ольга Николаевна, оценщик - включена в реестр Российского общества оценщиков 24 декабря 2007 г., регистрационный № 002212 – свидетельство о членстве в

саморегулируемой организации оценщиков № 0000810 от 22 июля 2020 г., квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №022038-1 от 18 июня 2021 г.

1.26. В аренду предоставляются следующие офисные площади (лоты):

№ лота	№ помещения (согласно плана)	№ офиса	Площадь (кв. м)	Рыночная стоимость аренды в месяц (руб.)	Ежемесячная стоимость размещения в бизнес-инкубаторе для участников Конкурса в первый год (руб.)
1	45	122	21,4	10 700,00	4 280,00
2	47	123	15,3	7 650,00	3 060,00
3	49	125	16,1	8 050,00	3 220,00
4	50	126	15,4	7 700,00	3 080,00
5	51	127	15,5	7 750,00	3 100,00
6	52	128	14,3	7 150,00	2 860,00
7	2	130	15,3	7 650,00	3 060,00
8	4	132	17,9	8 950,00	3 580,00
9	6	134	16,8	8 400,00	3 360,00
10	10	136	33,7	16 850,00	6 740,00
11	17	137	16,0	8 000,00	3 200,00
12	19	139	30,8	15 400,00	6 160,00
13	38	143	24,2	12 100,00	4 840,00
14	94	230	22,9	11 450,00	4 580,00
15	96	232	15,2	7 600,00	3 040,00
16	100	236	13,2	6 600,00	2 640,00
17	54	238	14,8	7 400,00	2 960,00
18	55	239	29,3	14 650,00	5 860,00
19	56	240	16,9	8 450,00	3 380,00
20	57	241	15,7	7 850,00	3 140,00
21	58	242	17,9	8 950,00	3 580,00
22	61	243	14,1	7 050,00	2 820,00
23	63	245	16,4	8 200,00	3 280,00
24	64	246	15,9	7 950,00	3 180,00
25	73	250	16,4	8 200,00	3 280,00
26	75	251	14,6	7 300,00	2 920,00
27	89	255	22,4	11 200,00	4 480,00
28	91	257	14,2	7 100,00	2 840,00

1.27. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубатором имущества в аренду на льготных условиях субъектам малого предпринимательства, физическим лицам, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" Курганской области и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет. При этом заявитель вправе подать заявку на меньший срок аренды.

1.28. Бизнес-инкубатор обеспечивает оказание следующих основных услуг:

- предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений бизнес-инкубатора в порядке и на условиях, определенных конкурсной документацией;

- почтово-секретарские услуги;
- консультационные услуги по вопросам предпринимательской деятельности (регистрация юридического лица, налогообложение, бухгалтерский учет, кредитование, правовая защита и развитие предприятия, бизнес-планирование);
- предоставление доступа к информационным базам данных, необходимым для резидентов бизнес-инкубатора;
- помощь в подготовке учредительных документов и документов, необходимых для государственной регистрации юридических лиц;
- помощь в получении кредитов и банковских гарантий;
- поиск инвесторов и посредничество в контактах с потенциальными деловыми партнерами;
- поддержка при решении административных и правовых проблем, в том числе составление типовых договоров;
- приобретение специализированной печатной продукции;
- предоставление услуг по повышению квалификации и обучению.

2. Требования к участникам Конкурса

2.1. Заявителем (участником) конкурса может быть юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие требованиям, установленным подпунктом «а» пункта 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», осуществляющие деятельность на территории Курганской области и состоящие на учете в налоговых органах на территории Курганской области не более трех лет с даты государственной регистрации и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – участник)

2.2. Заявителем (участником) конкурса может являться только субъект малого предпринимательства, имеющий право на поддержку органов государственной власти в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.3. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:

- непредставления документов, определенных конкурсной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в заявке предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;
- наличия решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

2.4. **Участниками конкурса не могут быть субъекты малого предпринимательства, осуществляющие основные виды деятельности (в соответствии с выпиской из единого реестра юридических лиц или с выпиской из единого реестра индивидуальных предпринимателей):**

- розничная или оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

2.5. В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в бизнес-инкубаторе допускается размещение субъектов малого предпринимательства обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- финансовые, страховые услуги;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

2.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в конкурсной документации, не допускается.

2.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

3. Извещение о проведении конкурса

3.1. Извещение о проведении конкурса (далее – извещение) размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – сайт торгов), на официальном сайте Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор») – <https://мойбизнес45.рф> не менее чем за тридцать календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, без взимания платы.

3.2. Дата размещения извещения – **29.07.2022 г.**

3.3. Извещение должно содержать сведения, идентичные сведениям, указанным в конкурсной документации, а именно:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;
- место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, права на которое передаются по договору;
- целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору;
- цена договора (цена лота) за единицу площади имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;
- срок действия договора;
- срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;
- место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;
- срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;
- указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.4. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства внесенных изменений в извещение до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе составлял не менее двадцати календарных дней.

3.5. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый

адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

4. Дата и время проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору.

4.1. Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивает организация, осуществляющая деятельность по управлению и эксплуатации бизнес-инкубатора – Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор») (далее – управляющая организация).

4.2. Осмотр осуществляется с **29 июля 2022 года по 29 августа 2022 года**, ежедневно, по будням с 09:00 ч. до 13:00 ч. и с 14:00 ч. до 18:00 ч., на основании предварительной договоренности с управляющей организацией по телефону: 8 800 250 47 31, доб. 306.

5. Порядок предоставления конкурсной документации

5.1. Со дня размещения на сайте <https://torgi.gov.ru> извещения, организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме по адресу: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д. 112а, офис 254 или в форме электронного документа на эл. почту: invest@invest45.ru, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу конкурсную документацию, утвержденную приказом Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области» № 267 от 28.07.2022 г. «О проведении конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» среди субъектов малого предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Конкурсная документация), путем выдачи на руки представителю или в виде электронного документа.

5.2. Конкурсную документацию можно получить с **29 июля 2022 г. по 29 августа 2022 г.**

5.3. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о поведении конкурса не допускается.

5.4. Электронный адрес сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещена конкурсная документация:

www.torgi.gov.ru – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов;

<https://мойбизнес45.рф> – официальный сайт Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области»;

5.5. Предоставление документации осуществляется без взимания платы.

6. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений

6.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

6.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати календарных дней.

7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

7.1. Срок предоставления заявок на участие в конкурсе (далее – заявки) – не менее тридцати календарных дней со дня опубликования извещения на www.torgi.gov.ru – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов. При этом датой начала срока подачи заявок является день, следующий за днем размещения извещения на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства.

7.2. Условия конкурса, порядок и условия заключения договора с победителями конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

7.3. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. Учитывая то обстоятельство, что у Организатора конкурса отсутствуют средства обеспечения передачи и приема информации в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи в виде юридически значимых электронных документов в автоматизированной информационной системе с использованием электронной цифровой подписи, то прием заявок в электронной форме не представляется возможным. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для индивидуального предпринимателя или самозанятого гражданина) не является обязательным. Каждая подаваемая заявка снабжается описью документов.

7.4. Перечень обязательных представляемых заявителями документов и требования к их оформлению:

1. Заявка на участие в конкурсе с приложением бизнес-плана проекта (заверенная подписью руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" и скрепленная печатью (при ее наличии)).

2. Доверенность на уполномоченное лицо организации-Заявителя (оригинал или нотариально заверенная копия), или иной документ, свидетельствующий о том, что лицо (лица), подписывающее заявку, а также документы, входящие в её состав, имеет соответствующие полномочия.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3. Выписка или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС РФ (для юридических лиц).

4. Копии документов, удостоверяющих личность (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход").

5. Выписка или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС РФ (для индивидуальных предпринимателей).

6. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц) – заверенные подписью и печатью заявителя.

7. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности) – заверенные подписью и печатью заявителя.

8. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора является крупной сделкой – заверенные подписью и печатью заявителя.

9. Справка о постановке на учет в качестве плательщика «Налогом на профессиональный доход», по форме КНД 1122035 и копия свидетельства о постановке физического лица в налоговый орган на учет (для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход").

10. Согласие на обработку персональных данных Заявителя.

7.5. Место подачи заявки: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д. 112а, офис 254.

7.6. Дата и время начала подачи заявок: с 30 июля 2022 г., ежедневно, в рабочие дни с 09:00 ч. до 13:00 ч. и с 14:00 ч. до 18:00 ч.

7.7. Дата и время окончания подачи заявок: 29 августа 2022 г. - 14:00 ч.

7.8. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, заявитель может подать заявку на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками.

7.9. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

7.10. Не допускается требовать от заявителей иные документы. Не допускается требовать от заявителя представление оригиналов документов.

7.11. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета конкурса (лота).

7.12. Прием заявок прекращается в день вскрытия конвертов с заявками.

7.13. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками.

7.14. Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируется организатором конкурса.

7.15. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о представлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается.

7.16. По требованию заявителя организатор конкурса (секретарь конкурсной комиссии) выдает расписку в получении конверта с заявкой с указанием даты и времени его получения по форме согласно Приложение №2 к конкурсной документации о порядке проведения конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений в Фонде «Инвестиционное агентство Курганской области» к конкурсной документации.

7.17. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся.

В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых не подано ни одной заявки

Управляющая организация обязана заключить договор с единственным участником конкурса при условии, что заявка, поданная таким участником, соответствует требованиям конкурсной документации.

8. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

8.1. Дата вскрытия конвертов с заявками: **29 августа 2022 г. - 14:00 ч.**

8.2. Время вскрытия конвертов с заявками: **14:00 ч.**

8.3. Место вскрытия конвертов: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д. 112а, офис 324.

8.4. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками.

8.5. В день вскрытия конвертов непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки до вскрытия конвертов.

8.6. Конкурсной комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

8.7. При вскрытии конвертов с заявками объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее – протокол) наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в заявке и являющиеся критерием оценки заявок. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

8.8. В процессе вскрытия конвертов с заявками информация о заявителях, о наличии документов и сведений, предусмотренных конкурсной документацией, может сразу размещаться на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства.

8.9. Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Протокол размещается организатором конкурса на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства в течение дня, следующего за днем его подписания.

8.10. Конкурсная комиссия обязана осуществлять аудиозапись вскрытия конвертов с заявками. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками, вправе осуществлять аудио-и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками.

8.11. Конверты с заявками, полученные после окончания срока подачи заявок, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) и в тот же день возвращаются заявителям (по почте или лично представителю заявителя).

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

9.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей установленным требованиям.

9.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать двадцати календарных дней с даты вскрытия конвертов с заявками.

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 11–12 конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе (далее – протокол). Протокол ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений конкурсной документации, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка, положений заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Протокол в день окончания рассмотрения заявок размещается организатором конкурса на сайте торгов и сайтах развития предпринимательства. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола.

9.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя, конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

10. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

10.1. Для определения лучших бизнес-планов, представленных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих бизнес-планов осуществляются по следующим критериям:

- а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
- б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;
- в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;
- г) срок окупаемости проекта.

10.2. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

Порядок оценки заявок на участие в конкурсе:

При проведении оценки заявок используется коэффициент, учитывающий значимость каждого из критериев конкурса, равный 0,25.

Порядок действий:

I. Оценка заявки на участие в конкурсе в соответствии с критерием конкурса «качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)» осуществляется в следующем порядке:

1) предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваивается балл – от одного до пяти баллов;

2) коэффициент значимости (0,25) умножается на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

Величина по критерию = $K \times C$,

5

где К – Коэффициент 0,25;

С – количество баллов.

10.3. Результатом проведения указанных действий является получение величины, рассчитанной в соответствии с критерием «качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)» в отношении предложения заявителя, изложенного в представленном бизнес-плане.

10.4. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критерием конкурса «качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства» осуществляется в следующем порядке:

1) предложению, содержащемуся в заявке на участие в конкурсе, присваивается балл – от одного до пяти баллов;

2) коэффициент значимости (0,25) умножается на отношение количества баллов, присвоенных данному предложению, к пяти баллам.

$$\text{Величина по критерию} = K \times \frac{C}{5},$$

где К – Коэффициент 0,25;

С – количество баллов.

10.5. Результатом проведения указанных действий является получение величины, рассчитанной в соответствии с критерием «качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства» в отношении предложения заявителя, изложенного в представленном бизнес-плане.

10.6. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критерием конкурса «прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства» осуществляется в следующем порядке:

10.7. Для указанного критерия конкурса устанавливается увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе, т.е. прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства, представленные в заявке, должны быть не ниже установленных начальных условий.

10.8. В случае, если представленные Заявителем в заявке прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства ниже уровня установленного начального условия, такая заявка признается не соответствующей требованиям конкурсной документации.

10.9. Для подкритерия конкурса «прогнозируемые изменения финансовых результатов субъекта малого предпринимательства» устанавливается начальное условие – ежегодное увеличение выручки от реализации товаров, работ, услуг в денежном выражении не менее чем на 5%.

10.10. Порядок оценки заявки по подкритерию «прогнозируемые изменения финансовых результатов субъекта малого предпринимательства»:

1) коэффициент значимости (0,25) умножается на отношение разности значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из

значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

$$\text{Величина по критерию} = K \times \frac{A-M}{B-M},$$

где К – Коэффициент 0,25;

А – значение критерия, содержащегося в заявке;

М – наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

В – наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

10.11. Результатом проведения указанных действий является получение величины, рассчитанной в соответствии с подкритерием «прогнозируемые изменения финансовых результатов субъекта малого предпринимательства» в отношении условия заявки на участие в конкурсе, изложенного в представленном бизнес-плане.

10.12. Для подкритерия конкурса «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства» устанавливается начальное условие – увеличение количества рабочих мест не менее чем 2 единицы в течение 3 лет.

10.13. Порядок оценки заявки по подкритерию «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства»:

1) коэффициент значимости (0,25) умножается на отношение разности значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на

участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий

$$\text{Величина по критерию} = K \times \frac{A-M}{B-M},$$

где К – Коэффициент 0,25;

А – значение критерия, содержащегося в заявке;

М – наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

В – наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

10.14. Результатом проведения указанных действий является получение величины, рассчитанной в соответствии с критерием «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства» в отношении условия заявки на участие в конкурсе, изложенного в представленном бизнес-плане.

10.15. Общий результат по критерию «прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства» определяется как среднее арифметическое значение двух подкритериев.

10.16. Оценка заявок на участие в конкурсе в соответствии с критерием конкурса «срок окупаемости проекта» осуществляется в следующем порядке:

10.17. Для указанного критерия конкурса устанавливается уменьшение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе, т.е. срок окупаемости проекта в представленной заявке должен быть не более установленного начального условия.

10.18. В случае, если представленный Заявителем в заявке срок окупаемости проекта, выше уровня, установленного начального условия, такая заявка признается не соответствующей требованиям конкурсной документации.

10.19. Для критерия конкурса «срок окупаемости проекта» устанавливается начальное условие – срок окупаемости проекта не более 5 лет.

10.20. Порядок оценки заявки по критерию «срок окупаемости проекта»:

1) коэффициент значимости (0,25) умножается на отношение разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и значения, содержащегося в заявке на участие в конкурсе условия к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий и наименьшего из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий

$$\text{Величина по критерию} = K \times \frac{B-A}{B-M},$$

где К – Коэффициент 0,25;

А – значение критерия, содержащегося в заявке;

М – наименьшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий;

В – наибольшее из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе условий.

10.21. Результатом проведения указанных действий является получение величины, рассчитанной в соответствии с критерием «срок окупаемости проекта» в отношении условия заявки на участие в конкурсе, изложенного в представленном бизнес-плане.

10.22. Полученные результаты (итоговые величины) по каждому из критериев суммируются.

$$\text{Оценка заявки} = A + B + \frac{(B1+B2)}{2} + G, \text{ где}$$

А – величина по критерию «качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами)»;

Б - величина по критерию «качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства»;

В1 - величина по подкритерию «прогнозируемые изменения финансовых результатов субъекта малого предпринимательства»;

В2 - величина по подкритерию «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства»;

Г - величина по критерию «срок окупаемости проекта».

10.23. Результатом суммирования итоговых величин по каждому из критериев является получение оценки заявки.

10.24. Порядок сопоставления заявок на участие в конкурсе:

Содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговых величин.

10.25. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения значения оценки. Заявке на участие в конкурсе, которая получила наибольшую оценку, присваивается

первый номер. В случае если несколько заявок получили одинаковую оценку, то заявка на участие в конкурсе, которой присваивается меньший порядковый номер, определяется голосованием конкурсной комиссии исходя из качественных характеристик бизнес-плана.

10.26. Победителем конкурса признается участник конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен первый порядковый номер.

11. Порядок и сроки заключения договоров по результатам проведения конкурса

11.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами

11.2. Заключение договора с победителем конкурса осуществляется управляющей организацией Фондом «Инвестиционное агентство Курганской области» **не ранее десяти и не позднее двадцати календарных дней** со дня размещения на сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, либо признания участником конкурса только одного заявителя.

11.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 11.6. настоящей Конкурсной документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных разделом 7 настоящей Конкурсной документации. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 11.3. конкурсной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора (далее – протокол), в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым управляющая организация отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

11.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

11.5. Протокол размещается организатором конкурса на сайте www.torgi.gov.ru – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в течение дня, следующего после дня подписания протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым управляющая организация отказывается заключить договор.

11.6. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил управляющей организации подписанный договор, победитель конкурса или участник конкурса, заявке которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

11.7. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер. Управляющая организация обязана заключить договор с участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает участнику конкурса, заявке которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора. Проект договора подписывается участником конкурса, заявке которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется управляющей организации.

11.8. При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не

заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

11.9. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.

11.10. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке и в конкурсной документации.

11.11. Изменение указанных условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается за исключением случая, предусмотренного пунктом 11.9. конкурсной документации.

11.12. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

11.13. Размер арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

11.14. Размер арендной платы может меняться не чаще одного раза в год в результате применения коэффициента-дефлятора, который принимается равным индексу потребительских цен, рассчитываемому Федеральной службой государственной статистики на очередной год.

11.15. Формы, сроки и порядок оплаты по договору регулируются договором аренды, заключенным с участником конкурса.

11.16. Срок действия договора не должен превышать трех лет.

12. Последствия признания конкурса несостоявшимся

12.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, либо признания участником конкурса только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку, в случае, если заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, управляющая организация обязана заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении.

12.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 12.1. Конкурсной документации, организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.

13. Недействительность результатов конкурса

13.1. Споры о признании результатов конкурса недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Признание результатов конкурса недействительными влечет недействительность договора, заключенного с победителем конкурса.

14. Особые условия

14.1. Победитель конкурса или участник конкурса, с которыми заключен договор:

- обязаны вести свою деятельность в соответствии с представленным на конкурсе бизнес-планом;
- не вправе сдавать арендованное помещение в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных имущественных прав.