



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

#### 4. Целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору:

Целевое назначение имущества (бизнес-инкубатор общего типа, офисный) – предоставление в аренду нежилых помещений субъектам малого предпринимательства Курганской области, осуществляющих виды предпринимательской деятельности в сфере информационных технологий, на ранней стадии их деятельности (до трех лет) в целях создания благоприятных условий для развития.

#### 5. Цена договора:

Согласно Постановлению Правительства Курганской области №469 от 30 декабря 2018 года «О внесении изменений в постановление Правительства Курганской области от 24 июля 2018 года №231», Постановлению Правительства №21 от 12 февраля 2019 года «О внесении изменения в постановление Правительства Курганской области от 24 июля 2018 года №231» - субъектам малого предпринимательства Курганской области, осуществляющих виды предпринимательской деятельности в сфере информационных технологий, согласно Перечню группировок видов экономической деятельности Общероссийского классификатора видов экономической деятельности и размещенным в бизнес – инкубаторе по результатам проведенного Конкурса, устанавливается **льготная ставка арендной платы в размере 0,2% от оценочной стоимости объекта** на весь срок действия договора аренды.

Перечень группировок видов экономической деятельности Общероссийского классификатора видов экономической деятельности:

- **Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги (ОКВЭД – 62.0);**
- **Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации, деятельность порталов в информационно-коммуникационной сети Интернет (ОКВЭД – 63,1);**
- **Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов (ОКВЭД – 63.11.1).**

Арендная плата состоит из постоянной и переменной частей. Постоянная часть арендной платы за переданные в аренду Помещения устанавливается в размере 1,004 рублей за 1 кв.м. в месяц, в том числе НДС (20%).

Переменную часть арендной платы составляют затраты Арендодателя на коммунальные услуги (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз ТБО, охрана, услуги видеонаблюдения) предоставляемые Арендатору в соответствии с ориентировочным расчетом. Переменная часть арендной платы оплачивается Арендатором на основании предъявленных Арендодателем счетов на оплату фактически потребленной электроэнергии, согласно показаниям приборов и актов оказанных услуг, за расчетный период – один месяц.

В стоимость переменной части арендной платы включен НДС 20%. Счета на оплату выставляются до 20 числа месяца, следующего за отчетным, вместе с актом выполненных работ за отчетный месяц.

*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.*

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	50	126	15,4	7 700,00	15,46
2	51	127	15,5	7 750,00	15,56

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.

#### **6. Срок действия договора**

Максимальный срок предоставления имущества в аренду не должен превышать трех лет. При этом заявитель вправе подать заявку на меньший срок аренды.

#### **7. Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:**

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 325 или в форме электронного документа на эл. почту: [invest@invest45.ru](mailto:invest@invest45.ru), в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу Конкурсную документацию, утвержденную приказом Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» № 445 от 14.11.2022 г. «О проведении конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» среди субъектов малого предпринимательства Курганской области, осуществляющих виды предпринимательской деятельности в сфере информационных технологий» (далее – конкурсная документация), путем выдачи на руки представителю или в виде электронного документа. Предоставление конкурсной документации осуществляется без взимания платы.

Конкурсную документацию можно получить с 17 ноября 2022 г. по 16 декабря 2022 г.

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

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

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов;

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

Предоставление документации осуществляется без взимания платы.

#### **8. Условия, порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок:**

Срок предоставления заявок на участие в конкурсе (далее – заявки) – не менее тридцати календарных дней со дня опубликования извещения на [www.torgi.gov.ru](http://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.

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.

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) не является обязательным. Каждая подаваемая заявка снабжается описью документов.

**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 «Налога 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.

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

Дата и время начала подачи заявок: с **17 ноября 2022 г.**, ежедневно, в рабочие дни с **09:00 ч. до 13:00 ч. и с 14:00 ч. до 18:00 ч.**

Дата и время окончания подачи заявок **16 декабря 2022 г. - 11:00 ч.**

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

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.

**9. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе:**

Дата вскрытия конвертов с заявками: **16 декабря 2022 г.**

Время вскрытия конвертов с заявками: **11:00 ч.**

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

**10. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе:**

Место рассмотрения заявок: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, 112, офис 324.

Дата рассмотрения заявок: **19 декабря 2022 г.**

Время начала рассмотрения заявок: **10:00 ч.**

**11. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе:**

Место оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, 112, офис 324.

Дата оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: **19 декабря 2022 г.**

Время начала оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: **11:00 ч.**

**12. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса:**

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, до **09.12.2022 г.** (включительно).

Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, 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.

**13. Требования к заявителям (участникам) конкурса:**

Заявителем (участником) конкурса может быть юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, 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 (далее – участник).

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».

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», Постановлению Правительства Курганской области №21 от 12 февраля 2019 года «О внесении изменения в постановление Правительства Курганской области от 24 июля 2018 года №231» - **участниками конкурса могут быть субъекты малого предпринимательства, осуществляющие виды предпринимательской деятельности в сфере информационных технологий, согласно Перечню группировок видов экономической деятельности Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (в соответствии с выпиской из единого реестра юридических лиц или с выпиской из единого реестра индивидуальных предпринимателей):**

- **Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги;**
- **Деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации, деятельность порталов в информационно-коммуникационной сети Интернет;**
- **Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов.**

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.

#### **14. Срок заключения договора аренды государственного имущества:**

Не ранее 10 и не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, либо рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе, либо признания участником конкурса только одного заявителя.

#### **15. Внесение изменений в извещение о проведении конкурса:**

Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение не позднее чем за пять 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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, внесенных изменений в извещение до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе составлял не менее двадцати дней.

#### **16. Дата и время проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору:**

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).

**Осмотр** осуществляется с 17 ноября 2022 года по 16 декабря 2022 года, ежедневно, по будням с 09:00 до 13:00 ч. и с 14:00 до 18:00 ч., на основании предварительной договоренности с управляющей организацией по телефону: 8 800 250 47 31.