

УТВЕРЖДАЮ

От имени Организатора конкурса
Менеджер по работе с резидентами
структурного подразделения «Бизнес-инкубатор»
Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области»

_____/ А.С. Сахарова/

Основание: Приказ № 416 от 07.08.2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к приказу № 418 от 08.08.2023 г.



ИЗВЕЩЕНИЕ

**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**

г. Курган

08 августа 2023 г.

1. Форма конкурса:

Конкурс является открытым по составу участников.

2. Организатор конкурса:

Наименование организатора конкурса: Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области» (структурное подразделение «Бизнес-инкубатор»).

Место нахождения организатора конкурса: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д. 112а, офис 325.

Почтовый адрес организатора конкурса: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, д. 112а, офис 325.

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

Номер контактного телефона организатора конкурса: 8 800 250 47 31.

Контактное лицо: Сахарова Анна Сергеевна

Государственное имущество, права на которое передаются по договору:

Место расположения имущества: 640007, Курганская область, г. Курган, ул. Бурова-Петрова, строение № 112а.

Сведения об объекте:

Нежилые офисные помещения, оборудованные мебелью, оргтехникой, телефоном с выходом на городскую связь, имеющие доступ к высокоскоростному Интернету, расположенные в нежилом здании общей площадью 2743,40 кв.м. Административное здание является областной собственностью и предоставлено Фонду «Инвестиционное агентство Курганской области» на праве безвозмездного пользования, кадастровый номер здания 45:25:030605:403. Имеется водопровод, канализация, электроснабжение.

Технические характеристики здания:

- год постройки здания – 1955 (реконструировано в 2017 году);
- количество этажей здания – 3;
- тип фундамента – ленточный, железобетонные блоки;
- материал стен – кирпич с облицовкой декоративной плиткой по утеплителю;
- перегородки – кирпичные, гипсокартон по металлическому профилю;
- перекрытие – железобетонные ребристые плиты;
- покрытие полов – в офисах линолеум, в коридорах мозаичный бетон, в туалетах керамическая плитка;
- материал кровли – металлический профилированный лист;
- отделка помещений – подвесные потолки, стены стеклообои 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 частным охранным предприятием;
- парковка автомобилей на 50 автомашин.

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

Целевое назначение имущества (бизнес-инкубатор 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.

4. Цена договора:

Согласно Постановлению Правительства Курганской области №231 от 24 июля 2018г. «Об утверждении порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора Курганской области», Постановления 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", 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.

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", и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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.

Согласно отчету частнопрактикующего оценщика Константиновой Ольги Николаевны «Отчет об оценке аренды объекта оценки № 5/01-23 от 16.01.2023 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 | 95 | 231 | 15,1 | 7 550,00 | 3 020,00 |
| 2 | 96 | 232 | 15,2 | 7 600,00 | 3 040,00 |
| 3 | 99 | 235 | 15,4 | 7 700,00 | 3 080,00 |
| 4 | 57 | 241 | 15,7 | 7 850,00 | 3 140,00 |

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, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления, предоставляет такому лицу Конкурсную документацию, утвержденную приказом Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» № 418 от 08.08.2023 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.

Конкурсную документацию можно получить с 09 августа 2023 г. по 07 сентября 2023 г.

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

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 Фонда «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 – 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 или физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход") 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 **09 августа 2023 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 **07 сентября 2023 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: **07 сентября 2023 г.**

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

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

10. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе:

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

Дата рассмотрения заявок: **08 сентября 2023 г.**

Время начала рассмотрения заявок: **11:00 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, 112а, офис 324.

Дата оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: **08 сентября 2023 г.**

Время начала оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: **12:00 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 **02.09.2023 г.** (включительно).

Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на сайте: 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, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", 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).

Заявителем (участником) конкурса может являться 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».

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.

Участниками конкурса не могут быть субъекты малого предпринимательства, осуществляющие основные виды деятельности (в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц или с выпиской из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, или заявленных видов деятельности самозанятого гражданина):

- 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.

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместится 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.

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

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.

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 – 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 – 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 **09 августа 2023 года по 07 сентября 2023 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.