

УТВЕРЖДАЮ

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к приказу № 17/1 от 24.04.2024 г.

Основание:
Приказ № 17/1 от 24.04.2024 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**о проведении конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений
Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области»
среди субъектов малого и среднего 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 и среднего 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», Приказом Минэкономразвития России от 14 марта 2019 № 125 "об утверждении требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами российской федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах российской федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта "малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы", и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства", 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», Законом Курганской области от 26.09.2008 года № 389 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Курганской области», 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 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться 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 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 конкурсной или аукционной комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов, либо лица, аффилированные с заявителями, в том числе лица, состоящие в штате заявителей, либо лица, на которых заявители способны оказать влияние (в том числе лица, являющиеся членами органов управления, кредиторами заявителей), либо лица, состоящие в браке с руководителем заявителя, или являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями руководителя или усыновленными руководителем заявителя (если заявителем является юридическое лицо). Члены конкурсной или аукционной комиссии обязаны незамедлительно сообщить организатору торгов о возникновении указанных в настоящем пункте обстоятельств. В случае выявления в составе конкурсной или аукционной комиссии таких лиц решение об изменении состава комиссии принимается организатором конкурса или аукциона в срок не позднее 1 рабочего дня со дня выявления указанного обстоятельства.

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

1.10. Конкурсной комиссией осуществляются определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, 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 и среднего 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. 112а, оф. 325.

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 – 1970 (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 и среднего 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 и среднего 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 и среднего 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 № 58-01/24 от 02.04.2024 г. Объект оценки: 1. 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. 2. Определение рыночной стоимости почасовой арендной ставки за пользование офисными помещениями (конференц-залами): кабинет № 138 – общей площадью 33,7 кв. м.; кабинет № 333 – общей площадью 409,3 кв. м., с учетом коммунальных и иных расходов на недвижимое имущество, оборудованными оргтехникой и мебелью. 3. Определение рыночной стоимости почасовой арендной ставки за пользование офисным помещением (учебным классом) кабинет № 329 – общей площадью 30,7*

кв. м., 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 540 пятьсот сорок) 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	63	245	16,4	8 856,00	3 542,40
2	43	121	14,0	7 560,00	3 024,00
3	47	123	15,3	8 262,00	3 304,80

1.27. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубатором имущества в аренду на льготных условиях субъектам малого и среднего 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 и среднего 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 организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – участник).

Участие в конкурсе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). Заявители,

зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

2.2. Заявителем (участником) конкурса может являться субъект малого и среднего 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. Конкурсная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе в случаях:

- непредставления документов и (или) сведений, определенных конкурсной документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- невнесения задатка;
- несоответствие участников конкурса требованиям, указанным в конкурсной документации;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- 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 и среднего 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 и среднего 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 в соответствии с Конкурсной документацией, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

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.

3.2. Дата размещения извещения – **26.04.2024 г.**

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

- полное наименование, адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится конкурс;
- 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;
- порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса;
- дату и время окончания срока рассмотрения заявок, оценки и сопоставления таких заявок;
- указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;
- сроки и порядок оплаты по договору;
- срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;
- срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

3.4 Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса. Такие изменения формируются организатором конкурса с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещаются организатором конкурса на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

3.5. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса. Извещение об отказе от проведения конкурса формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

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 27 мая 2024 года по 24 мая 2024 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 Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» № 17/1 от 24.04.2024 г. «О проведении конкурса на право заключения договоров аренды нежилых помещений Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» среди субъектов малого и среднего 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 27 апреля 2024 г. по 24 мая 2024 г.

5.3. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении 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 Фонда «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 на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

6.2. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за пять 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 подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещаются организатором конкурса на официальном сайте. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

7. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

7.1. Срок предоставления заявок на участие в конкурсе (далее – заявки) осуществляется в период проведения конкурса, 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 в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

1. Заявка на участие в конкурсе с приложением бизнес-плана.
Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие сведения: полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица, фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.
2. Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя).
3. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо).
4. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель).
5. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.
6. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.
7. Информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.
8. 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").
9. Документы, подтверждающие внесение задатка.
10. Согласие на обработку персональных данных Заявителя.

7.5. Организатор конкурса обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в конкурсной документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

7.6. Дата и время начала подачи заявок: **с 27 апреля 2024 г.**, ежедневно

7.7. Дата и время окончания подачи заявок: **27 мая 2024 г. - 13:00 ч.**

7.8. При получении заявки на участие в конкурсе оператор электронной площадки направляет заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

7.9. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

7.10. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

7.11. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки

7.12. Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору конкурса заявки на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

8. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

8.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

8.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе 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 конкурсной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе (далее протокол).

8.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе 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 настоящего Порядка, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на электронной площадке.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с указанием оснований такого отказа.

8.4. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

8.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником конкурса, конкурс признается несостоявшимся.

Организатором конкурса составляется протокол о признании конкурса несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в конкурсе, или лице, признанном единственным участником конкурса, или сведения о том, что на участие в конкурсе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается организатором конкурса на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или 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.

8.6. В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в конкурсе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в конкурсе) либо признания участником конкурса только одного заявителя (далее - единственный участник конкурса), с единственным заявителем на участие в конкурсе, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с единственным участником конкурса организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в

конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса является обязательным.

9. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

9.1. 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 и среднего предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого и среднего предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

9.2. 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:

1. 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.

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

где К – Коэффициент 0,25;

С – количество баллов.

9.3. 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.

9.4. 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.

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

где К – Коэффициент 0,25;

С – количество баллов.

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

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

9.7. 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 и среднего предпринимательства, представленные в заявке, должны быть не ниже установленных начальных условий.

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

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

9.10. Порядок оценки заявки по подкритерию «прогнозируемые изменения финансовых результатов субъекта малого и среднего 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.

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

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

9.13. Порядок оценки заявки по подкритерию «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого и среднего 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.

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

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

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

9.17. 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.

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

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

9.20. 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

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

В-М

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.

9.21. 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.

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

Оценка заявки = $A + B + \frac{(B1+B2)}{2} + G$, 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 и среднего предпринимательства»;

В1 – величина по подкритерию «прогнозируемые изменения финансовых результатов субъекта малого и среднего предпринимательства»;

В2 – величина по подкритерию «прогнозируемые изменения количества рабочих мест субъекта малого и среднего предпринимательства»;

Г – величина по критерию «срок окупаемости проекта».

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

9.24. Порядок сопоставления заявок на участие в конкурсе:

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

9.25. 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.

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

Конкурсная комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором указываются:

- дата и время проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены;
- порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решение о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров;
- полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера.

Организатор конкурса направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на электронной площадке организатором конкурса не позднее дня, следующего за днем оформления указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Участникам конкурса, за исключением победителя конкурса и участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте.

Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса.

В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

10. Порядок и сроки заключения договоров по результатам проведения конкурса

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

10.2. 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.

10.3. 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 10.6. 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 10.3. 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.

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

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. 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.

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

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

10.11. Изменение указанных условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается за исключением случая, предусмотренного пунктом 10.9. конкурсной документации.

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

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

10.14. 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.

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

10.16. Срок действия договора не должен превышать трех лет.

11. Последствия признания конкурса несостоявшимся

11.1. 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.

11.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 11.1. 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.

12. Недействительность результатов конкурса

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

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

13. Особые условия

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

- обязаны вести свою деятельность в соответствии с представленным на конкурс 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.