

УТВЕРЖДАЮ

От имени Организатора конкурса

Начальник структурного подразделения «Бизнес-инкубатор»

Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области»

 / В.В. Герасимов /



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к приказу № 41/1 от 20.08.2025 г.

ИЗВЕЩЕНИЕ

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

г. Курган

21 августа 2025 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, доб. 306.

Контактное лицо: Герасимов Василий Викторович

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 – 1970 (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 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 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 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.

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 и среднего 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 и среднего 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 № 65-01/25 от 22.04.2025 г. Объект оценки: 1. Определение рыночной стоимости месячной арендной ставки за 1 кв. м. офисных помещений площадью от 12,6 – 55,2 кв. м. (всего 49 кабинетов), с учетом коммунальных и иных расходов на недвижимое имущество, оборудованных оргтехникой и мебелью, расположенных по адресу: Курганская область, город Курган, ул. Бурова – Петрова, д.112 а (1 и 2 этажи) общей площадью 848,3 кв.м. 2. Определение рыночной стоимости почасовой арендной ставки, а также ставки аренды на неделю и на месяц за пользование офисным помещением (коворкинг зоной), с учетом коммунальных и иных расходов на недвижимое имущество, оборудованным мебелью. Определение рыночной стоимости почасовой арендной ставки за пользование конференц – залами: кабинет 333 общей площадью 409,3 кв.м. и кабинет 138 общей площадью 33,7 кв.м., с учетом коммунальных и иных расходов на недвижимое имущество, оборудованные мебелью и оргтехникой. 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. 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	48	124	12,6	6804,00	2721,60
2	49	125	16,1	8694,00	3477,60
3	51	127	15,5	8370,00	3348,00
4	52	128	14,3	7722,00	3088,80
5	92	228	13,8	7452,00	2980,80
6	56	240	16,9	9126,00	3650,40
7	61	243	14,1	7614,00	3045,60
8	72	249	16,5	8 910,00	3 564,00
9	73	250	16,4	8 856,00	3 542,40

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.

5. Срок действия договора

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

6. 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, следующего за днем 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 сайте 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 в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (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), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) 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;

5) 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").

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) предложение о цене договора;

9) бизнес-план развития деятельности;

10) опись документов, входящих в заявку на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды нежилых помещений;

11) согласие на обработку персональных данных;

12) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 3, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса или специализированной организации оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

Дата начала подачи заявок: **с 00:00 часов 22 августа 2025 г.**, ежедневно

Дата окончания подачи заявок: **07:00 часов 22 сентября 2025 г.**

Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе.

При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона заявки на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

7. Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе:

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

Дата рассмотрения заявок: **23 сентября 2025 г.**

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

В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

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: **23 сентября 2025 г.**

Время начала оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: **11:30 ч.**

8. Требование к заявителям (участникам) конкурса о внесении задатка:

Организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка.

Размер задатка для участия в конкурсе составляет 10% (Один процент) от начальной цены продажи лота. Задаток должен быть зачислен в срок, не позднее последнего дня приема заявок на участие, на р/счет оператора ЭТП – АО «Единая электронная торговая площадка»

Расчетный счет:	40702810510050001273
Корреспондентский счет:	30101810145250000411
БИК:	044525411
ИНН:	7707704692
КПП:	772501001
Наименование банка:	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
Наименование получателя:	АО «Единая электронная торговая площадка»
Назначение платежа:	Пополнение лицевого счета № XXXXXX. 178ФЗ.НДС не облагается*

* Денежные средства вносятся претендентами самим себе на собственные лицевые счета на ЭТП, которые открываются им после аккредитации.

* В случае если плательщик отличается от лица, которому принадлежит лицевой счёт (перечисление производится за третье лицо), то в назначении платежа дополнительно должно быть указано наименование (ФИО физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица) и (или) ИНН лица, которому принадлежит лицевой счёт.

Пример: "Пополнение лицевого счета № XXXX. ФИО/ИП ФИО/наименование юр. лица — владельца счета и (или) ИНН. 178ФЗ. НДС не облагается".

*Распределение денежных средств на лицевые счета участников происходит каждый рабочий день в 10:00, 12:00, 15:30 и 18:00 (МСК) после их поступления на расчетный счет Площадки.

Задаток возвращается заявителям, от которых заявки поступили после окончания срока приема заявок, в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

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

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, заявка на участие в конкурсе, которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса

9. 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 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».

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 и среднего 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 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.

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.

10. 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 **18.09.2025 г.** (включительно).

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. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения конкурса на электронной площадке. 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.

11. Срок заключения договора аренды государственного имущества:

Заключение договора аренды государственного имущества осуществляется 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.

12. Внесение изменений в извещение о проведении конкурса:

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. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает такие изменения на электронной площадке. Изменение предмета конкурса не допускается.

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

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

Осмотр осуществляется с 22 августа 2025 года по 19 сентября 2025 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