Администрация городского округа город Бор

Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05.05.2023 № 2696

# Об утверждении Порядка отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» в целях ведения предпринимательской деятельности

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 14.03.2019№ 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», Законом Нижегородской области от 05.12.2008 № 171-З «О развитии малого и среднего предпринимательства в Нижегородской области», в целях реализации муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства городского округа г. Бор», утвержденной постановлением администрации городского округа г. Бор от 03.11.2016 № 5179, администрация городского округа г. Бор постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» в целях ведения предпринимательской деятельности (далее – Порядок).
2. Установить льготу по оплате арендной платы, включая расходы по содержанию нежилого помещения, в том числе расходы по содержанию и эксплуатации внутренних каналов связи, расходы по энергоснабжению, водоснабжению и водоотведению, содержанию и охране здания, прилегающей территории для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», прошедших конкурсную процедуру в соответствии с Порядком, в размере 60%.
3. Установить, что положения, касающиеся физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», действуют на время проведения эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» до 31 декабря 2028 года включительно.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Ледневу Т.В.
5. Отменить постановления администрации городского округа г. Бор:
	1. От 13.11.2013 №7115 «Об отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» для ведения предпринимательской деятельности».
	2. От 13.10.2016 № 4866 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
	3. От 01.12.2017 № 7133 «О внесении изменений в Порядок «Об отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» для ведения предпринимательской деятельности», утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115.
	4. От 11.10.2018 № 5922 «О внесении изменений в состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» для ведения предпринимательской деятельности, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
	5. От 29.10.2020 № 4943 «О внесении изменений в состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор для ведения предпринимательской деятельности, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
	6. От 11.03.2020 № 1158 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
	7. От 30.11.2020 № 5574 «О внесении изменений в состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» для ведения предпринимательской деятельности, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115.
	8. От 24.12.2020 № 6071 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115 и утвержденный им Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» для ведения предпринимательской деятельности».
	9. От 23.04.2021 № 2131 «О внесении изменений в состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор для ведения предпринимательской деятельности, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
	10. От 01.12.2021 № 6027 «О внесении изменений в состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор для ведения предпринимательской деятельности, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
	11. От 20.06.2022 № 3131 «О внесении изменений в состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» для ведения предпринимательской деятельности, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
	12. От 29.06.2022 № 3325 «О внесении изменений в состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» для ведения предпринимательской деятельности, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
	13. От 01.08.2022 № 3911 «О внесении изменений в состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» для ведения предпринимательской деятельности, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
	14. От 13.10.2022 № 5273 «О внесении изменений в состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» для ведения предпринимательской деятельности, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
	15. От 26.01.2023 № 387 «О внесении изменений в состав комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» для ведения предпринимательской деятельности, утвержденный постановлением администрации городского округа г. Бор от 13.11.2013 № 7115».
6. Общему отделу администрации городского округа г. Бор (Е.А. Копцова) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Бор Сегодня», сетевом издании «Бор - оффициал» и размещение на официальном Интернет - сайте www.borcity.ru.

Глава местного самоуправления А.В. Боровский

М.В. Супернак

3-71-55

Утвержден

 постановлением администрации

городского округа г. Бор

от 05.05.2023 № 2696

# Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» в целях ведения предпринимательской деятельности

# I. Общие положения

* 1. Настоящий Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» в целях ведения предпринимательской деятельности (далее – Порядок) разработан в соответствии Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 14.03.2019 № 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», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования 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 - Приказ ФАС от 10.02.2010 №67), законом Нижегородской области от 05.12.2008 №171-З «О развитии малого и среднего предпринимательства в Нижегородской области», постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 16.08.2011 №4170 «Об утверждении положения о предоставлении муниципального имущества городского округа город Бор Нижегородской области в аренду»,в целях реализации Программы развития малого и среднего предпринимательства в городском округе город Бор Нижегородской области на 2022-2025 годы, утвержденной Постановлением администрации городского округа г. Бор от 03.11.2016 № 5179, и направлен на стимулирование развития предпринимательской деятельности.
	2. Настоящий Порядок определяет механизм отбора субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим), осуществляющих на территории городского округа город Бор Нижегородской области предпринимательскую деятельность, для предоставления им в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Бор Нижегородской области, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением городского округа город Бор Нижегородской области «Борский бизнес-инкубатор» (далее – МАУ «Борский бизнес-инкубатор», Учреждение, Бизнес-инкубатор), и расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. Слободская, д. 1, литер А, а также условия предоставления указанных помещений.
	3. Для целей применения настоящего Порядка под предпринимательской деятельностью понимается самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, целью которой является систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.
	4. Термины и определения, используемые в настоящем Порядке:
		1. Конкурс – установленная Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67процедура для предоставления в аренду нежилых помещений, закреплённых за МАУ «Борский бизнес-инкубатор» субъектам МСП, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.
		2. Конкурсная комиссия – коллегиальный орган для проведения конкурсного отбора, осуществления конкурсных процедур, включая оценку и сопоставление заявок, определение победителя конкурса.
		3. Льготная стоимость – особые условия предоставления помещений субъектам МСП, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, прошедшим отбор в соответствии с настоящим Порядком.
		4. Резидент – субъект МСП или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, осуществляющее предпринимательскую деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, прошедшее конкурсный отбор в соответствии с настоящим Порядком.
		5. Субъекты МСП–зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным [частью 1.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_420658/08b3ecbcdc9a360ad1dc314150a6328886703356/#dst100322) ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели.
		6. Физические лица, применяющие специальный налоговый режим – это лица, в установленном законом порядке, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход.
	5. Организатором конкурса по отбору субъектов МСП, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, для предоставления им в аренду нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе в целях ведения предпринимательской деятельности (далее – конкурс) выступает МАУ «Борский бизнес-инкубатор».
	6. Организатор конкурса выполняет разработку конкурсной документации, осуществляет опубликование и размещение извещения о проведении конкурса и иные, связанные с обеспечением его проведения функции. Определение цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, определение условий конкурса и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса.
	7. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. При этом к информации о проведении конкурса относится информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурса и в ходе конкурса сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, извещении об отказе от проведения конкурса, конкурсной документации, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурса.Информация о проведении конкурса, размещенная на официальном сайте торгов, должна быть доступна для ознакомления без взимания платы.
	8. Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:
* наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;
* место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;
* целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;
* цена договора (цена лота) с указанием при необходимости цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;
* срок действия договора;
* срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена конкурсная документация;
* место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;
* срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса, устанавливаемый с учетом положений пункта 33 раздела VI Приказа ФАС от 10.02.2010 №67;
* указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
	1. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса 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 или специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.
	2. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения в случае наличия поданных заявок на участие в конкурсе организатор конкурса направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

**II.Порядок проведения конкурса**

* 1. Нежилые помещения в Бизнес-инкубаторе предоставляются субъектам МСП, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляющим на территории городского округа город Бор Нижегородской области предпринимательскую деятельность и прошедшим конкурсный отбор в соответствии с настоящим Порядком. Конкурс проводится не реже 1 раза в квартал при наличии свободных помещений.
	2. При проведении конкурса организатор конкурса обеспечивают размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов в срокне менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.
	3. Требования, предъявляемые к участникам конкурса на право заключения договора аренды:

1) Условия допуска субъектов предпринимательства к участию в конкурсе:

* срок деятельности субъектов МСП с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не превышает трех лет;
* субъект МСП зарегистрирован на территории городского округа город Бор Нижегородской области;
* на конкурс представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта предпринимательства в Бизнес-инкубаторе;
* отсутствует решение о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
* отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;
* субъект МСП соответствует требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
* субъект МСП не имеет задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, что подтверждается справкой, выданной налоговым органом;
* основной, а также дополнительные виды деятельности субъекта МСП не подпадает под перечень видов деятельности, перечисленных в п. 2.4. Порядка.

2) Условия допуска физических лиц, применяющих специальный налоговый режим к участию в конкурсе:

* срок деятельности физического лица, применяющего специальный налоговый режим с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе,не превышает трех лет;
* физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим зарегистрировано на территории городского округа город Бор Нижегородской области;
* наконкурс представлен финансовый проект, подтверждающий целесообразность размещения физического лица, применяющего специальный налоговый режимвБизнес-инкубаторе;
* отсутствует решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;
* физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим,соответствует требованиям, установленным статьей 14.1 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
* физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, не имеет задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций, что подтверждается справкой, полученной личного кабинета сервиса «Мой налог»;
* вид деятельности физического лица, применяющего специальный налоговый режим не подпадает под перечень видов деятельности, перечисленных в п. 2.4. Порядка.
	1. В Бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, осуществляющих следующие виды деятельности:
* 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.
	1. В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в Бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей Бизнес-инкубатора, в Бизнес-инкубаторе допускается размещение субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, 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.
	1. Максимальный срок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, на льготных условиях не должен превышать трех лет.
	2. В случае отсутствия заявок на конкурс от предпринимателей, соответствующих требованиям настоящего Порядка о сроке деятельности не более трех лет с момента государственной регистрации до подачи заявки на конкурс, предоставление нежилых помещений МАУ «Борский бизнес-инкубатор» в аренду резидентам по истечении максимального срока, указанного в п. 2.6. возможно на общих условиях (без применения льготного коэффициента, указанного в п. 4.3. Порядка), но не более 50% от расчетной площади МАУ «Борский бизнес-инкубатор».
	3. Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному заявителю, не должна превышать 15% от площади нежилых помещений МАУ «Борский бизнес-инкубатор», предназначенной для размещения резидентов.
	4. Субъекты МСП, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим(далее –заявители) для получения в аренду нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе представляют организатору конкурса в установленном порядке заявку на участие в конкурсе, которая должна содержать:
		1. Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:
* фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица, применяющего специальный налоговый режим, индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;
* полученную не ранее, чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим);
* 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 (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
* копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
* 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;
* заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* обоснование проекта (бизнес-план проекта – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, финансовый проект – для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим), реализация которого планируется заявителем в период сотрудничества с Бизнес-инкубатором;
* иные документы, установленные конкурсной документацией.
	+ 1. Указанные документы заверяются подписью руководителя и печатью (при наличии в случае, если в уставе есть запись о печати) юридического лица либо индивидуальным предпринимателем или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, если заявителем является индивидуальный предприниматель или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим.
		2. Заявители направляют документы, указанные в пункте 2.9.1. Порядка, организатору конкурса в бумажном виде.
		3. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. 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 физического лица, применяющего специальный налоговый режим, индивидуального предпринимателя) не является обязательным.
		4. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	1. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе (на один лот).
	2. Заявкарегистрируется в журнале регистрации заявлений на конкурсную комиссию в день поступления. По требованию заявителя организатор конкурса выдает расписку о получении заявки с указанием даты и времени её получения.
	3. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками, до момента их вскрытия.
	4. Заявители, организатор конкурса, конкурсная комиссия (далее – комиссия), обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.
	5. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе.

# III. Организация работы комиссии

* 1. Комиссия является коллегиальным органом и состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и членов комиссии. Работу комиссии обеспечивает МАУ «Борский бизнес-инкубатор» в соответствии с требованиями, установленными в Приказе ФАС от 10.02.2010 №67. Состав комиссии утверждается постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области.
	2. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.
	3. Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии 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.
	4. Члены комиссии участвуют в заседаниях лично. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора конкурса.
	5. В случае отсутствия председателя комиссии его функции выполняет заместитель председателя комиссии.
	6. Порядок вскрытия, рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе:
		1. Комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.
		2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
		3. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.
		4. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется секретарем комиссии и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.
		5. Комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе хранится у организатора конкурса не менее трех лет.
		6. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица, применяющего специальный налоговый режим, индивидуального предпринимателя), и в тот же день такие конверты и такие заявки возвращаются заявителям.
		7. Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным Приказом ФАС от 10.02.2010 №67.
		8. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие.
		9. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе 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 Приказом ФАС от 10.02.2010 №67, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется секретарем комиссии и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений Приказа ФАС от 10.02.2010 №67, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
		10. Комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
		11. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора, в части показателей бизнес-плана проекта либо финансового проекта, в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.
		12. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляются по критериям, указанным в конкурсной документации.
		13. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, в части показателей бизнес-плана проекта либо финансового проекта, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.
		14. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора, в части показателей бизнес-плана проекта либо финансового проекта.
		15. Секретарь комиссии ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решения о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для субъектов МСП), фамилии, имени, отчества (для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера.
		16. Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.
		17. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.
		18. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора.
		19. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.
		20. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.
		21. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.
	7. Заключение договора по результатам проведения конкурса:
		1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексомconsultantplus://offline/ref=A459826CAD19AE9BF74FD1DF13C8B2246FEBCD3C03443D6A42B07B9481418E71A99AF4DC136AF577d5q5HРоссийской Федерации и иными федеральными законами.
		2. 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 Приказом ФАС от 10.02.2010 №67, 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 Кодексомconsultantplus://offline/ref=A459826CAD19AE9BF74FD1DF13C8B2246FEAC73F06493D6A42B07B9481418E71A99AF4D812d6qAHРоссийской Федерации об административных правонарушениях;
3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке на участие в конкурсе.
	* 1. 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, организатором конкурса в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора.

# IV. Порядок предоставления нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубаторе

* 1. Передача нежилых помещений Бизнес-инкубатора осуществляется по акту приема-передачи в срок, указанный в договоре. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями МАУ «Борский бизнес-инкубатор» (арендодателя) и субъекта МСП или физического лица, применяющего специальный налоговый режим (арендатора) после осмотра объекта аренды, и является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества, закрепленного за МАУ «Борский бизнес-инкубатор».
	2. Для определения стоимости арендной платы в здании Бизнес-инкубатора раз в полгода проводится независимая оценка специализированной оценочной организацией стоимости аренды помещений и оснащения здания.
	3. В соответствии с условиями заключаемого с арендатором договора аренды расходы по содержанию нежилого помещения, в том числе расходы по содержанию и эксплуатации внутренних каналов связи, расходы по энергоснабжению, водоснабжению и водоотведению, содержанию и охране здания, прилегающей территории, включаются в состав арендной платы и уплачиваются арендатором по льготному тарифу (с учетом представленной льготы в размере 60%) соответственно:
* в первый год аренды - 40% от величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом, определенной в ходе ежегодной оценки;
* во второй год аренды - 40% от величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом, определенной в ходе ежегодной оценки;
* в третий год аренды - 40% от величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом, определенной в ходе ежегодной оценки.
	1. В случае предоставление нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» на основании п. 2.7. Порядка арендатор уплачивает арендную плату, а также расходы по содержанию нежилого помещения, в том числе расходы по содержанию и эксплуатации внутренних каналов связи, расходы по энергоснабжению, водоснабжению и водоотведению, содержанию и охране здания, прилегающей территории в размере 100%, без учета положений п. 4.3. настоящего Порядка.
	2. Предоставление услуг связи осуществляется по договору, заключаемому арендатором со специализированной организацией.
	3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных договором, в том числе:
* использования арендатором нежилого помещения не по целевому назначению;
* не внесения арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока подряд;
* существенного ухудшения арендатором состояния имущества;
* проведения арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования с арендодателем;
* заключения договоров, сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных арендатору прав по договору, в частности, переход их иному лицу (залог, субаренда, вклад в уставный капитал и другие).
	1. Арендная плата по договорам аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе поступает на счет МАУ «Борский бизнес-инкубатор».

**V. Особые условия расторжения договора аренды нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор»**

* 1. МАУ «Борский бизнес-инкубатор» предоставляет отсрочку уплаты арендной платы на период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, а также возможность расторжения договора аренды без применения штрафных санкций для следующих лиц:
* физического лица, применяющего специальный налоговый режим;
* индивидуального предпринимателя;
* юридических лиц, в которых одно и то же физическое лицо является единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем.
	1. Предоставление отсрочки уплаты арендной платы, указанной в п. 5.1 настоящего Порядка, осуществляется на следующих условиях:
		1. Отсутствие использования арендуемого по договору имущества в период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лицом, прошедшим конкурсный отбор в соответствии с настоящим Порядком.
		2. Арендатор направляет в адрес МАУ «Борский бизнес-инкубатор» уведомление о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты.
		3. В случае невозможности предоставления уведомления лично арендатором, уведомление направляет близкий родственник, а именно: родственники по прямой восходящей и нисходящей линии (родители и дети, дедушки, бабушки и внуки), полнородные и неполнородные (имеющие общих отца или мать) братья и сестры.
		4. МАУ «Борский бизнес-инкубатор» в целях проверки достоверности представленного уведомления от арендатора вправе направить официальный запрос для уточнения информации в военный комиссариат.
		5. Задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договору аренды со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды.
		6. Не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки.
		7. Не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) на период прохождения лицом, указанным в пункте 5.1.Порядка военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации.
	2. Расторжение договора аренды без применения штрафных санкцийосуществляется на следующих условиях:
		1. Арендатор направляет арендодателю уведомление о расторжении договора аренды с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;
		2. В случае невозможности предоставления уведомления лично арендатором, уведомление направляет близкий родственник, а именно: родственники по прямой восходящей и нисходящей линии (родители и дети, дедушки, бабушки и внуки), полнородные и неполнородные (имеющие общих отца или мать) братья и сестры.
		3. Договор аренды подлежит расторжению со дня получения арендодателем уведомления о расторжении договора аренды;
		4. Не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с расторжением договора аренды (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_