**Утверждаю**

Руководитель государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. Елисеев

« » 2015 г.

**Извещение**

о проведении конкурса среди субъектов малого предпринимательства

на право заключения договоров аренды нежилых помещений
государственного бюджетного учреждения Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» по адресу: г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в

**1. Организатор конкурса:** государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» согласно статьи 5 Закона Челябинской области от 28.10.2004 г. № 300-ЗО «Об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области» (далее именуется – Закон № 300-ЗО).

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» функционирует в рамках реализации государственной программы Челябинской области «Комплексная поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015-2017 годы», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П.

Адрес места расположения: 454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в.

Адрес официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Контактное лицо: Артемьева Анна Николаевна телефоны: 8 (351) 262-37-27, 8 (351) 262-51-10, 8 (351) 262-55-17, адрес электронной почты: b.inkubator@mail.ru.

**2. Конкурсная комиссия:** конкурсная комиссия по проведению конкурсов среди субъектов малого предпринимательства на право заключения договоров аренды в отношении имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области и переданного в оперативное управление государственному бюджетному учреждению Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» (далее именуются – Конкурсная комиссия, Бизнес-инкубатор), создается Бизнес-инкубатором по согласованию с общественным координационным советом по государственной поддержке и развитию малого предпринимательства Челябинской области.

**3. Вид конкурса:** открытый конкурс среди субъектов малого предпринимательства (далее именуется – конкурс).

**4. Предмет конкурса:** право субъекта малого предпринимательства на заключение договора аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе.

Конкурс проводится по 12 (Двенадцати) лотам (в лотах выставлено по одному нежилому помещению Бизнес-инкубатора).

**5. Основные характеристики нежилых помещений:** на конкурс выставлены нежилые (офисные) помещения площадью от 7,8 до 33,8 кв. метров с рабочими местами, оборудованными компьютерами, оргтехникой, мебелью, телефонами с выходом на городскую и междугородную связь, обеспеченными интернет-каналом.

Нежилые (офисные) помещения Бизнес-инкубатора расположены на 1, 2, 3, 4 и 5 этажах пятиэтажного здания (построено в 1972 г. (в 2006 г. - в 2008 г. - капитальный ремонт): стены кирпичные, пластиковые окна, оснащено инженерно-техническими коммуникациями, оборудованием (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционеры,
телефонизация, пожарная, охранная сигнализация, пожарное оповещение, видеонаблюдение, система контроля доступа).

Подробная информация о нежилых помещениях Бизнес-инкубатора указана в конкурсной документации.

Максимальный размер площади нежилого (офисного) помещения
Бизнес-инкубатора, предоставляемого по итогам конкурса одному субъекту малого предпринимательства в аренду, не может превышать 33,8 кв. метров.

Максимальная площадь нежилых помещений, предоставляемых в аренду одному субъекту малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе, не может превышать
100,0 кв. метров.

**6. Целевое назначение государственного имущества**, права на которое передаются по договору аренды: предоставление недвижимого имущества Челябинской области, находящегося в оперативном управлении Бизнес-инкубатора (нежилые помещения с оборудованными рабочими местами) в аренду субъектам малого предпринимательства на льготных условиях в целях оказания им имущественной поддержки (свидетельство о государственной регистрации права № 74 АГ 231481 от 02.02.2011 г.).

Передача соответствующих прав третьим лицам по договору аренды не предусмотрена.

**7. Начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота).**

Для субъектов малого предпринимательства, признанных победителями конкурса, арендная плата (ежемесячный платеж) за 1 кв. метр нежилых помещений (без учета НДС, услуг связи, коммунальных и эксплуатационных услуг) устанавливается в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области (ст. 23 Закона № 300-ЗО, п. 13 приложения № 1 к Государственной программе Челябинской области «Комплексная поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015-2017 годы», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П; постановление Правительства Челябинской области от 22.02.2006 г. № 26-П с изменениями от 16.06.2015 г.): первый год - не более 40 %, второй год - не более 60 %, третий год - не более 90 % от базовой величины для расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности Челябинской области, ежегодно устанавливаемой Правительством Челябинской области на очередной год (далее именуется - базовая величина).

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в размере ежемесячного платежа за 1 кв. метр нежилого помещения Бизнес-инкубатора, которое передается по договору аренды, составляет 72,38 рублей.

Цена договора аренды (арендная плата) может изменяться в сторону увеличения при изменении базовой величины согласно постановлению Правительства Челябинской области от 22.02.2006 г. № 26-П с изменениями от 16.06.2015 г. и подлежит изменению по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

**8. Требования к участникам конкурса и условия допуска к участию в конкурсе.**

Участниками конкурса, в соответствии с требованиями к порядку предоставления нежилых помещений и оказания услуг субъектам малого предпринимательства
в Бизнес-инкубаторе, установленными постановлением Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П «О государственной программе Челябинской области «Комплексная поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015-2017 годы», могут являться только субъекты малого предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с требованиями, установленными частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при условии:

1) срок деятельности со дня государственной регистрации до подачи заявки на участие в конкурсе не превышает трех лет;

2) вид деятельности соответствует типу Бизнес-инкубатора: инновационный (помещения и услуги предоставляются субъектам малого предпринимательства, осуществляющим инновационную деятельность); общий (офисный) (помещения и услуги предоставляются субъектам малого предпринимательства из числа социально-незащищенных групп населения: субъекты молодежного, социального и женского предпринимательства);

3) предоставление надлежащим образом оформленной заявки на участие в конкурсе и необходимого пакета документов. Форма заявки на участие в конкурсе, перечень необходимых документов установлены в конкурсной документации;

4) предоставление бизнес-плана, подтверждающего целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе (инновационная, социальная и коммерческая значимость проекта, реализуемого субъектом малого предпринимательства) (рекомендации по форме заполнения в приложении 1 к конкурсной документации);

5) соответствие тематики бизнес-плана основному виду деятельности, указанному в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);

6) отсутствие задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

В Бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

финансовые, страховые услуги;

розничная, оптовая торговля;

строительство, включая ремонтно-строительные работы;

услуги адвокатов, нотариат;

ломбарды;

бытовые услуги;

услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;

распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;

оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;

медицинские и ветеринарные услуги;

общественное питание (кроме столовых для работников Бизнес-инкубатора и субъектов малого предпринимательства, размещенных в Бизнес-инкубаторе);

операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;

производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;

добыча и реализация полезных ископаемых;

игорный бизнес (при условии соблюдения требований Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 244-ФЗ «О государственном регулировании деятельности по организации и проведению азартных игр и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

К участию в конкурсе не допускаются заявители в случаях:

1) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

2) осуществления видов деятельности, указанных в п.п. 3 п. 4.1. конкурсной документации;

3) непредставления документов, определенных конкурсной документацией, в полном объеме либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

4) несоответствия требованиям, предъявляемым к участникам конкурса согласно конкурсной документации;

5) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

6) 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;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

8) являются участниками соглашений о разделе продукции;

9) являются нерезидентами Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

10) невыполнения условий оказания государственной поддержки;

11) ранее в отношении заявителя - субъекта малого предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки и сроки ее оказания не истекли;

12) с момента признания субъекта малого предпринимательства, допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем 3 (Три) года.

**9. Место, порядок и сроки предоставления конкурсной документации:**
Бизнес-инкубатор, 454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в, кабинет 201 (2 этаж), контактное лицо: Артемьева Анна Николаевна телефоны: 8 (351) 262-37-27, 8 (351) 262-51-10,
8 (351) 262-55-17.

Комплект конкурсной документации Бизнес-инкубатором предоставляется по письменному запросу (без взимания платы), начиная с даты публикации объявления о проведении конкурса, в форме электронного документа с адреса электронной почты: info@innovation-chel.ru в понедельник – четверг: с 8-30 до 17-30 часов, в пятницу: с 8-30 до 16-15 часов (время местное).

Электронная версия конкурсной документации доступна на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на сайте Бизнес-инкубатора: www.innovation-chel.ru бесплатно.

**10. Место и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** для участия в конкурсе заявители подают заявки:

- в письменной форме в запечатанном конверте по адресу: 454087, г. Челябинск,
ул. Троицкая, 1-в, кабинет 201 (2 этаж). При этом, на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка;

- в форме электронного документа на адрес электронной почты:
zayavki@innovation-chel.ru. Заявка в форме электронных документов должна быть подписана заявителем электронной подписью в соответствии с Федеральным законом
от 06.04.2011 г. № 63 - ФЗ «Об электронной подписи».

Прием заявок на участие в конкурсе производится Бизнес-инкубатором в срок с
31 августа по 29 сентября 2015 года до 11-00 часов (время местное) включительно, в понедельник - четверг: с 8-30 до 17-30 часов, в пятницу: с 8-30 до 16-15 часов
(время местное).

Бизнес-инкубатор оставляет за собой право продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса, конкурсную документацию не позднее чем 25 сентября 2015 г.

**11. Место и срок проведения конкурса:** конкурс проводится Конкурсной комиссией в порядке и на условиях, определенных настоящей конкурсной документацией.

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе: 454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в, кабинет 210, 29 сентября 2015 года,
11-00 часов (время местное).

Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе: 454091,
г. Челябинск, проспект имени В.И. Ленина, д. 57, кабинет 427 (конференц-зал),
06 октября 2015 года, 11-00 часов (время местное).

Место, дата и время оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе: 454091,
г. Челябинск, проспект имени В.И. Ленина, д. 57, кабинет 427 (конференц-зал),
13 октября 2015 года, 11-00 часов (время местное).

**12. Время и порядок ознакомления с нежилыми помещениями
Бизнес-инкубатора:** с нежилыми помещениями Бизнес-инкубатора можно ознакомиться по адресу: 454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в, каждую среду с 11-00 до 12-00 часов по предварительной заявке.

Заявки на ознакомление с нежилыми помещениями Бизнес-инкубатора принимаются в произвольной форме по телефонам: 8 (351) 262-37-27, 8 (351) 262-51-10, 8 (351) 262-55-17 или на электронный адрес: b.inkubator@mail.ru c указанием даты и времени посещения с
31 августа по 28 сентября 2015 г.

**13. Заключение договора аренды:** основанием для предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства нежилых помещений Бизнес-инкубатора являются результаты конкурса. Договор аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе между победителем конкурса и Бизнес-инкубатором должен быть заключен в течение
15 (Пятнадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней, со дня размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола 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. После заключения договора аренды нежилого помещения в Бизнес-инкубаторе победитель конкурса обязан в течение
3 (Трех) рабочих дней заключить договоры на:

- возмещение расходов за коммунальные и эксплуатационные услуги;

- возмещение расходов за услуги телефонной связи;

- оказание телематических услуг связи.

Договоры на возмещение расходов за коммунальные и эксплуатационные услуги, возмещение расходов за услуги телефонной связи, оказание телематических услуг связи заключаются на срок действия договора аренды нежилого помещения.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий, указанных в поданной участником конкурса заявке на участие в конкурсе в соответствии с конкурсной документацией, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**14. Срок действия договора аренды:** максимальный срок предоставления Бизнес-инкубатором нежилых помещений в аренду субъектам малого предпринимательства - 3 (Три) года.

При заключении договора аренды нежилого помещения Бизнес-инкубатора срок его аренды определяется субъектом малого предпринимательства – победителем конкурса самостоятельно и не может превышать 3 (Трех) лет.

При заключении договора аренды сроком более 1 (Одного) года договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

**15. Требование о внесении задатка:** конкурсной документацией не предусмотрено.

**16. Размер обеспечения исполнения договора:** конкурсной документацией не предусмотрен.

**17.** Бизнес-инкубатор вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за
5 (Пять) календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, а именно до 24 сентября 2015 г. до 11-00.