**Утверждаю**

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

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

« » 2014 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».

Государственное бюджетное учреждение Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» функционирует в рамках реализации государственной программы Челябинской области «Развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2014 год», утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 22.10.2013 г. № 332-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: Калимуллина Ульяна Юрьевна, 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 именуется – Конкурсная комиссия).

**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 государственном бюджетном учреждении Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор» (далее именуется – Бизнес-инкубатор).

Конкурс проводится по 5 (Пяти) лотам (в 4 (Четырех) лотах выставлено по одному нежилому помещению Бизнес-инкубатора, в 1 (Одном) лоте - офис из двух нежилых помещений).

**5. Основные характеристики нежилых помещений:** на конкурс выставлены нежилые (офисные) помещения площадью от 20,3 до 33,6 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 33,6 кв. метров.

Максимальная площадь нежилых помещений, предоставляемых в аренду одному субъекту малого предпринимательства в Бизнес-инкубаторе, не может превышать
100 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 государственной 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 (постановление Правительства Челябинской области от 22.02.2006 г. № 26-П): 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, 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 65,35 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 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 могут являться только субъекты малого предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 4 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при условии соответствия Требованиям к порядку предоставления нежилых помещений и оказания услуг субъектам малого предпринимательства в государственном бюджетном учреждении Челябинской области «Инновационный бизнес-инкубатор», установленными постановлением Правительства Челябинской области от 22.10.2013 г. № 332-П «О государственной программе Челябинской области «Развитие малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2014 год»»:

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

2) вид деятельности соответствует типу Бизнес-инкубатора: инновационный (помещения и услуги предоставляются субъектам малого предпринимательства, осуществляющим инновационную деятельность); общий (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 и необходимого пакета документов. Форма заявки, 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.

К участию в конкурсе не допускаются субъекты малого предпринимательства в случаях:

1) осуществления видов деятельности, указанных в п.п. 6 п. 8 конкурсной документации;

2) непредоставления документов, определенных конкурсной документацией, в полном объеме, или предоставления недостоверных документов и сведений;

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

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

5) 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;

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

7) являются участниками соглашений о разделе продукции;

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

9) невыполнения условий оказания государственной поддержки;

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

11) 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: Калимуллина Ульяна Юрьевна, телефоны: 8 (351) 262-37-27,
8 (351) 262-51-10, 8 (351) 262-55-17.

Комплект конкурсной документации можно получить по письменному запросу, в том числе в форме электронного документа (бесплатно) по вышеуказанному адресу в понедельник – четверг: с 8-30 до 17-30 часов, в пятницу: с 8-30 до 16-15 часов (время местное), начиная с даты публикации объявления о проведении конкурса.

Бесплатно доступна электронная версия конкурсной документации, размещенная 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.

**10. Место и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** для участия в конкурсе заявители подают заявки в письменной форме в запечатанном конверте. Подача заявки в форме электронного документа не предусмотрена.

Прием заявок на участие в конкурсе производится организатором конкурса в срок с 01 июля по 05 августа 2014 года (включительно) до 11-00 часов (время местное) по адресу: 454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в, кабинет 201 (2 этаж), в понедельник - четверг: с 8-30 до 17-30 часов, в пятницу: с 8-30 до 16-15 часов (время местное).

Организатор конкурса оставляет за собой право продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса, конкурсную документацию не позднее чем 31 июля 2014 г.

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

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1-в, кабинет 210, 05 августа 2014 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),
12 августа 2014 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),
19 августа 2014 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 30 июня по 31 июля 2014 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) дней (но не ранее 10 (Десяти) 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 на коммунальные и эксплуатационные услуги;

- на возмещение расходов на услуги телефонной связи

- на оказание телематических услуг связи.

Договоры на возмещение расходов на коммунальные и эксплуатационные услуги, на возмещение расходов на услуги телефонной связи, на 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 и в конкурсной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

**14. Срок действия договора аренды:** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации максимальный срок предоставления Бизнес-инкубатором нежилых помещений в аренду субъектам малого предпринимательства не должен превышать 3 (Трех) лет.

При заключении договора аренды нежилого помещения Бизнес-инкубатора срок его аренды определяется субъектом малого предпринимательства – победителем конкурса самостоятельно и не может превышать максимальный срок предоставления Бизнес-инкубатором нежилых помещений в аренду.

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.** Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, а именно до 30 июля 2014 г. до 11-00.