

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

1.1. 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 с 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 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС от 21.03.2023 № 147/23), 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.

1.2. 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), зарегистрированных и осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории городского округа город Бор Нижегородской области, 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.

1.3. 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.

1.4. Термины и определения, используемые в настоящем Порядке:

1.4.1. Конкурс – установленная Приказом ФАС от 21.03.2023 № 147/23 процедура для предоставления в аренду нежилых помещений, закреплённых за МАУ «Борский бизнес-инкубатор» субъектам МСП, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

1.4.2. Конкурсная комиссия – коллегиальный орган для проведения конкурсного отбора, осуществления конкурсных процедур, включая оценку и сопоставление заявок, определение победителя конкурса.

1.4.3. Льготная стоимость – особые условия предоставления помещений субъектам МСП, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, прошедшим отбор в соответствии с настоящим Порядком.

1.4.4. Оператор электронной площадки - непубличное хозяйственное общество, которое владеет электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивает ее функционирование. Перечень операторов утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд

1.4.5. 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.

1.4.6. Субъекты МСП – зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным частью 1.1 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.

1.4.7. Физические лица, применяющие специальный налоговый режим – это лица, в установленном законом порядке, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.5. Конкурс проводится на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее соответственно - оператор электронной площадки, электронная площадка).

1.6. 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».

1.7. Допускается привлечение организатором конкурса на основе договора юридического лица (специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов: разработки конкурсной документации и размещения извещения о проведении конкурса и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

1.8. 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.

1.9. Извещение о проведении конкурса формируется организатором конкурса с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

1.10. Сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится конкурс;

- место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

- целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

- начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цену лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

- срок действия договора;

- порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса;

- дату и время окончания срока рассмотрения заявок, оценки и сопоставления таких заявок;

- требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;

- указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209-ФЗ;

- сроки и порядок оплаты по договору;

- срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;

- срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

1.11. Извещение о проведении конкурса должно содержать проект договора в электронной форме (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота).

1.12. 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.

1.13. При внесении изменений в извещение о проведении конкурса срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

1.14. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса. Извещение об отказе от проведения конкурса формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. 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.

II. Требования к участникам конкурса

2.1. 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.

2.2. Участие в конкурсе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

2.3. Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

2.4. Организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса.

2.5. Требования, предъявляемые к участникам конкурса на право заключения договора аренды:

1) Условия допуска субъектов предпринимательства к участию в конкурсе:

- предоставление документов и (или) сведений, определенных пунктом 2.14.1. настоящего Порядка;

- соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

- 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;

- 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 подпадают под перечень видов деятельности, перечисленных в пункте 2.6. Порядка;

- внесен задаток, установленный организатором конкурса.

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

- предоставление документов и (или) сведений, определенных пунктом 2.14.1. настоящего Порядка;

- соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;
- 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;
- 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 пункте 2.6. Порядка;
- внесен задаток, установленный организатором конкурса.

2.6. 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.

2.7. Перечень видов деятельности с указанием группировки, раздела и расшифровки, по которым не допускается предоставление нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим приведен в Приложении 1 к настоящему Порядку.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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 пункте 2.9. возможно на общих условиях (без применения льготного коэффициента, указанного в пункте 6.3. Порядка), но не более 50% от расчетной площади МАУ «Борский бизнес-инкубатор».

2.11. Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному заявителю, не должна превышать 15% от площади нежилых помещений МАУ «Борский бизнес-инкубатор», предназначенной для размещения резидентов.

2.12. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией.

2.13. Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

2.14. Субъекты МСП, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим для получения в аренду нежилых помещений в Бизнес-инкубаторе, представляют организатору конкурса в установленном конкурсной документацией порядке:

2.14.1. Заявку на участие в конкурсе, которая должна содержать:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес 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), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо);

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) 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;

6) 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;

7) предложение о цене договора;

8) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

2.15. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-3 и 6 пункта 2.14.1. настоящего Порядка, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в конкурсе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

2.16. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 2.14.1. настоящего Порядка, является исчерпывающим.

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

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

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

2.20. Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору заявки на участие в

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

2.21. Конкурсная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 2.14.1. настоящего Порядка, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пунктах 2.3. и 2.5. настоящего Порядка;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

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 момент подачи заявки на участие в конкурсе.

2.22. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, не предусмотренным пунктом 2.21. настоящего Порядка, не допускается.

2.23. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с пунктами 2.14.1. настоящего Порядка, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

III. Организация работы конкурсной комиссии

3.1. 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 21.03.2023 № 147/23. Состав комиссии утверждается постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области.

3.2. В случае отсутствия председателя комиссии его функции выполняет заместитель председателя комиссии.

3.3. Количество членов конкурсной комиссии должно составлять не менее пяти человек.

3.4. Членами конкурсной комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов, либо лица, аффилированные с заявителями, в том числе лица, состоящие в штате заявителей, либо лица, на которых заявители способны оказать влияние (в том числе лица, являющиеся членами органов управления, кредиторами заявителей), либо лица, состоящие в браке с руководителем заявителя, или являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями руководителя или усыновленными руководителем заявителя (если заявителем является юридическое лицо). Члены конкурсной комиссии обязаны незамедлительно сообщить организатору торгов о возникновении указанных в настоящем пункте обстоятельств. В случае выявления в составе конкурсной комиссии таких лиц решение об изменении состава комиссии принимается организатором конкурса в срок не позднее 1 рабочего дня со дня выявления указанного обстоятельства.

3.5. Конкурсной комиссией осуществляются определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

3.6. Конкурсная комиссия правомочна осуществлять свои 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.

3.7. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

3.8. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

IV. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

4.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о

признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 2.21. настоящего Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

4.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящего Порядка, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

4.4. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

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

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

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

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

4.9. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается организатором конкурса на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании конкурса несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

4.10. В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

4.11. В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в конкурсе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в конкурсе) либо признания участником конкурса только одного заявителя (далее - единственный участник конкурса), с единственным заявителем на участие в конкурсе, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с единственным участником конкурса организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса является обязательным.

V. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе

5.1. Конкурсная 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 на участие в конкурсе.

5.2. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в соответствии с критериями, которые установлены конкурсной документацией (далее - критерии конкурса).

5.3. В качестве критериев конкурса помимо цены договора могут быть установлены:

1) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

2) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

5.4. Для применяемых для оценки заявок на участие в конкурсе критериев конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) минимальные значения критерия конкурса «цена договора» и критерия, предусмотренного подпунктом 1 пункта 5.3. настоящего Порядка;

2) максимальные значения критериев конкурса, предусмотренных подпунктом 2 пункта 5.3. настоящего Порядка;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса.

5.5. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице. При этом коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса «цена договора», должен составлять не менее чем ноль целых пять десятых.

5.6. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктами 5.3. настоящего Порядка, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

5.7. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 5.3. настоящего Порядка, осуществляется в следующем порядке:

1) в отношении критерия конкурса "цена договора" и критерия, предусмотренного подпунктом 1 пункта 5.3. настоящего Порядка, значение величины по критерию ($Bk1$) определяется по формуле:

где:

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

X_i - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

X_{\min} - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

X_{\max} - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

2) в отношении критериев конкурса, предусмотренных подпунктами 2 пункта 5.3. настоящего Порядка, величины по критерию (V_k) определяется по формуле:

где:

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

X_{\max} - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

X_i - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

X_{\min} - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

5.8. При применении указанных в пункте 5.3. настоящего Порядка критериев конкурса, содержащиеся в заявках на участие в конкурсе, условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с подпунктом 3 пункта 5.7. настоящего Порядка.

5.9. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

5.10. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

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

1) дата и время проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены;

3) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

4) принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решение о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров;

5) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера.

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

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

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

5.14. 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.

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

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

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

VI. Порядок предоставления нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубаторе»

6.1. 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».

6.2. Для определения стоимости арендной платы в здании Бизнес-инкубатора раз в полгода проводится независимая оценка специализированной оценочной организацией стоимости аренды помещений и оснащения здания.

6.3. 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 предоставленной 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.

6.4. В случае предоставления нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» на основании пункта 2.10. 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 пункта 6.3. настоящего Порядка.

6.5. Предоставление услуг связи осуществляется по договору, заключаемому арендатором со специализированной организацией.

6.6. 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).

6.7. Арендная плата по договорам аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе поступает на счет МАУ «Борский бизнес-инкубатор».

6.8. Договор аренды по результатам проведения торгов заключается на 11 месяцев. Общий срок предоставления имущества по договору аренды не может превышать три года.

6.9. При перезаключении договора аренды на новый срок к арендатору предъявляются аналогичные требования к участникам открытого конкурса, указанные в разделе II настоящего Порядка.

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

7.1. 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.

7.2. Предоставление отсрочки уплаты арендной платы, указанной в пункте 7.1 настоящего Порядка, осуществляется на следующих условиях:

7.2.1. 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.

7.2.2. 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.

7.2.3. 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.

7.2.4. МАУ «Борский бизнес-инкубатор» в целях проверки достоверности представленного уведомления от арендатора вправе направить официальный запрос для уточнения информации в военный комиссариат.

7.2.5. 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.

7.2.6. Не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки.

7.2.7. 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.

7.3. Расторжение договора аренды без применения штрафных санкций осуществляется на следующих условиях:

7.3.1. 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;

7.3.2. 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.

7.3.3. Договор аренды подлежит расторжению со дня получения арендодателем уведомления о расторжении договора аренды;

7.3.4. 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).

Приложение № 1

к Порядку 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

Перечень видов деятельности, по которым не допускается предоставление нежилых помещений в МАУ «Борский бизнес-инкубатор» субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

Раздел	Группировка/ОКВЭД	Расшифровка
Г (Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов)	45	Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт
	46	Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами
	47	Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами
К (Деятельность финансовая и страховая)	64.92.6	Деятельность по предоставлению ломбардами краткосрочных займов под залог движимого имущества
	66.19.5	Предоставление услуг по хранению ценностей, депозитарная деятельность
Бытовые услуги		Приказ Минпромторга России от 10.05.2016 N 1471 "Об утверждении собирательной классификационной группировки видов экономической деятельности "Бытовые услуги" к Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) и собирательной классификационной группировки продукции (товаров и услуг) "Бытовые услуги" к Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014 (КПЕС 2008)"
М	75	Деятельность ветеринарная
Q (Деятельность в	86	Деятельность в области здравоохранения

области здравоохранения и социальных услуг)	87	Деятельность по уходу с обеспечением проживания
	88	Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания
I (Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания)	56	Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков
L (Деятельность по операциям с недвижимым имуществом)	68	Операции с недвижимым имуществом
