

УТВЕРЖДЕНО  
приказом директора  
ЧОУ ДПО «ЦДО ТПП РБ»  
от 14.01.2025 года № 1/БИ

Жигжитов А.В.

2025 г.

## КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 26.03.2021 №142 «Об утверждении требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в субъектах Российской Федерации, направленных на достижение 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»; требованиями Порядка, утверждённого Приказом Министерства промышленности, торговли и инвестиций Республики Бурятия от 20.11.2024 г. №96 «Об утверждении Порядка управления деятельностью Республиканского бизнес инкубатора» (далее Порядок); условиями договора от 27 декабря 2024 года №56 об осуществлении совместных действий по обеспечению деятельности республиканского бизнес инкубатора, заключенного между Министерством промышленности, торговли и инвестиций Республики Бурятия (далее Министерство) и Управляющей компанией бизнес-инкубатора (далее УК БИ); договора субаренды государственного недвижимого имущества с Министерством имущественных отношений Республики Бурятия от 12.02.2025 года №11/25, с 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».

1.2. Организатор конкурса - ЧОУ ДПО «ЦДО ТПП РБ»

Почтовый адрес и адрес электронной почты: 630031, г. Улан-Удэ, улица Бабушкина 14 а, офис 234, 03rbi@mail.ru, номер контактного телефона +7(924)4565665.

- 1.3. Организатор конкурса проводит конкурс в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.
- 1.4. Наименование конкурса - открытый конкурс на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: 630031, г. Улан-Удэ, улица Бабушкина 14 а
- 1.5. Предмет конкурса – предоставление права на заключение договора аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: 630031, г. Улан-Удэ, улица Бабушкина 14 а.
- 1.6. Предмет договора – нежилые помещения бизнес-инкубатора по адресу: 630031, г. Улан-Удэ, улица Бабушкина 14 а.
- 1.7. Форма, сроки и порядок оплаты услуг - наличный и безналичный расчет. Устанавливаются в соответствии с договором до 5 числа текущего месяца.
- 1.8. Место предоставления нежилых помещений – 630031, г. Улан-Удэ, улица Бабушкина 14 а. Максимальный срок предоставления по результатам конкурсного отбора нежилых помещений бизнес инкубатора в аренду (субаренду) Резидентам не должен превышать срок действия договора №56 от 27 декабря 2024 года об осуществлении совместных действий по обеспечению деятельности республиканского бизнес инкубатора, заключенного между Министерством промышленности, торговли и инвестиций Республики Бурятия и УК БИ. Предоставление нежилых помещений бизнес инкубатора в субаренду Резидентам по истечении максимального срока, указанного в настоящем пункте, невозможно. Сроки (периоды) предоставления нежилых помещений - с момента подписания сторонами акта приема - передачи, заключения договора сроком не позднее 15 декабря 2026 года.
- 1.9. При заключении и исполнении договора изменение условий, указанных в документации о конкурсе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
- 1.10. Извещение о проведении конкурса публикуется на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, электронный адрес: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (копия на [www.mispnsk.ru](http://www.mispnsk.ru)).
- 1.11. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
- 1.12. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.
- 1.13. Требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации о конкурсе предусмотрено требование о внесении задатка: не предусмотрено.
- 1.14. Размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления: Не предусмотрено.
- 1.15. Требование о внесении задатка, а также его размер, срок и порядок внесения: Не предусмотрено.
- 1.16. Обеспечение исполнения договора: Не предусмотрено.

## 2 ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА

- 2.1. Поддержка оказывается субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в сфере социального предпринимательства, начинающих субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Резиденты) на

ранней стадии их деятельности - стадии, при которой срок деятельности субъекта предпринимательства с момента включения в реестр социальных предпринимателей (для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в сфере социального предпринимательства) или с момента государственной регистрации (для начинающих субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказание услуг бизнес-инкубатором не превышает 3 (трех) лет.

В бизнес инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", осуществляющих следующие виды деятельности:

- розничная или оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников и Резидентов Республиканского бизнес инкубатора и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих 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 "Налог на профессиональный доход", 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.

Право на государственную поддержку имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», соответствующие требованиям:

- получатель субсидии (участник отбора) не является иностранным юридическим лицом, в том числе местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации (далее - офшорные компании), а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия офшорных компаний в совокупности превышает 25 процентов (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации). При расчете доли участия офшорных компаний в капитале российских юридических лиц не учитывается прямое и (или) косвенное участие офшорных компаний в капитале публичных акционерных обществ

(в том числе со статусом международной компании), акции которых обращаются на организованных торгах в Российской Федерации, а также косвенное участие офшорных компаний в капитале других российских юридических лиц, реализованное через участие в капитале указанных публичных акционерных обществ;

- получатель субсидии (участник отбора) не находится в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;
- получатель субсидии (участник отбора) не находится в составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;
- получатель субсидии (участник отбора) не получает средства из бюджета субъекта Российской Федерации (местного бюджета), из которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом, на основании иных нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов на цели, установленные правовым актом;
- получатель субсидии (участник отбора) не является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом "О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием";
- у получателя субсидии (участника отбора) на едином налоговом счете отсутствует или не превышает размер, определенный пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации, задолженность по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;
- у получателя субсидии (участника отбора) отсутствуют просроченная задолженность по возврату в бюджет субъекта Российской Федерации (местный бюджет), из которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом, иных субсидий, бюджетных инвестиций, а также иная просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед публично-правовым образованием, из бюджета которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом (за исключением случаев, установленных соответственно высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (местной администрацией));
- получатель субсидии (участник отбора), являющийся юридическим лицом, не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся получателем субсидии (участником отбора), другого юридического лица), ликвидации, в отношении его не введена процедура банкротства, деятельность получателя субсидии (участника отбора) не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а получатель субсидии (участник отбора), являющийся индивидуальным предпринимателем, не прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
- в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере (при наличии) получателя субсидии (участника отбора), являющегося юридическим лицом, об индивидуальном предпринимателе и о физическом лице - производителе товаров, работ, услуг, являющихся получателями субсидии (участниками отбора).

### 3. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ ИМУЩЕСТВА.

#### 3.1. Место расположение, описание имущества:

Лот № 1: нежилое помещение на втором этаже площадью 32,7 кв.м. (офис 259), расположенное по адресу: 630031, г. Улан-Удэ, улица Бабушкина 14 а.

Лот № 2: нежилое помещение на втором этаже площадью 15,8 кв.м. (офис 237), расположенное по адресу: 630031, г. Улан-Удэ, улица Бабушкина 14 а.

Лот № 3: нежилое помещение на третьем этаже площадью 23,1 кв.м. (офис 315), расположенное по адресу: 630031, г. Улан-Удэ, улица Бабушкина 14 а.

Лот № 4: нежилое помещение на втором этаже площадью 55 кв.м. (офис 234 а), расположенное по адресу: 630031, г. Улан-Удэ, улица Бабушкина 14 а.

3.2. Цена договора (цена лота) за единицу площади (кв.м.) имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право владения или пользования указанным имуществом устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Величина арендной платы может быть пересмотрена не более одного раз в год, на основании проведенной оценки муниципального имущества.

3.3. Субъектам малого предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

3.4. По вопросам осмотра нежилых помещений обращаться к организатору конкурса по телефону +7(924)4565665. Осмотр нежилых помещений проводится в рабочие дни с 09:00 до 17:00, пятница до 16:00 местного времени без взимания платы.

3.5. На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам конкурса, помещения, переданные арендатору по договору аренды, должны быть сданы по приема-передачи в надлежащем техническом состоянии с учетом проведения текущего/капитального ремонта, позволяющем осуществлять его дальнейшую эксплуатацию.

### 4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ.

4.1. Заявки принимаются с «18» апреля 2025 года по «18» мая 2025 года. Время приема заявок: в рабочие дни с 09:00 до 18:00, пятница до 17:00 местного времени. Время окончания приема заявок 10:00 местного времени «18» апреля 2025 года в ЧОУ ДПО «ЦДО ТПП РБ» по адресу: 630031, г. Улан-Удэ, улица Бабушкина 14 а, офис 234, 03rbi@mail.ru, номер контактного телефона +7(924)4565665.

За разъяснениями положений документации о конкурсе можно обращаться по указанным координатам в установленное время.

4.2. Основанием для рассмотрения вопроса об участии Заявителя в отборе является подача Заявителем Заявки установленной формы, согласно Приложению 2 и следующих документов:

- бизнес план с указанием ежегодных плановых показателей по:
  - количеству работников, чел.
  - выручке от продажи товаров, продукции, работ, тыс. руб.
  - общему объему налоговых отчислений (во все бюджеты), тыс. руб.
  - объему привлеченных инвестиций.
- публикации, дипломы, знаки отличия, рекомендательные письма (при наличии);
- копии патента (при наличии) с одновременным предоставлением оригинала документа для обозрения.

4.3 Заявитель – самозанятый гражданин предоставляет:

- копию паспорта;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- копию свидетельства обязательного пенсионного страхования;

Заявитель – индивидуальный предприниматель предоставляет:

- копию паспорта;

- копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
  - копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
  - копию свидетельства обязательного пенсионного страхования;
  - оригинал (либо нотариально заверенную копию) выписки из ЕГРИП (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей) с датой выдачи не более 1 (одного) месяца на день подачи заявки;
  - Заявитель – юридическое лицо предоставляет:
    - копию Устава юридического лица;
    - копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
    - копию свидетельство о постановке юридического лица на налоговый учет; оригинал либо копию выписки из ЕГРЮЛ (Единого государственного реестра юридических лиц) с датой выдачи не более 1 (одного) месяца на день подачи заявки.
- 4.4. Пакет документов должен быть прошит, заверен печатью и предоставлен Заявителем в УК БИ не позднее времени окончания приема заявок, указанного в извещении.
- 4.5. Документы, указанные в пункте 4.3, 4.4. настоящей документации, могут быть направлены в УК БИ в электронном виде, подписанной электронной цифровой подписью и приложенным файлом электронной цифровой подписи на адрес: 03rbi@mail.ru.
- 4.6. Документы, указанные в пункте 4.3, 4.4. настоящей документации, должны быть представлены вместе с оригиналами для обозрения.
- 4.7. УК БИ обеспечивает прием, регистрацию и проверку правильности оформления заявок на участие в отборе и других документов, подаваемых Заявителями. Вносить исправления в неправильно оформленные документы Заявители имеют право только в течение срока подачи заявок. Работник УК БИ является ответственным за прием и регистрацию документов Заявителя.
- 4.8. При подаче Документов в электронном виде, УК БИ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Заявки, уведомляет Заявителя по электронным каналам связи, указанным Заявителем в Заявке, о получении Документов и принятии их к исполнению с указанием регистрационного номера.
- 4.9. Принятие решений о соответствии Заявителя требованиям данного Положения и допуске его к участию в отборе производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения полного комплекта документов.
- 4.10. Заявителю может быть отказано в допуске к участию в отборе в следующих случаях:
- установление недостоверной информации;
  - непредставление всех необходимых документов в установленный срок;
  - заявка и (или) иные представленные документы оформлены и (или) заверены ненадлежащим образом;
  - несоответствие условиям раздела 3.
- 4.11. Заявитель может отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления до окончания срока подачи заявок.

#### 4. КОНКУРСНАЯ КОМИССИЯ

- 5.1. Конкурсный отбор Резидентов бизнес инкубатора осуществляется конкурсной комиссией, формируемой УК БИ в количестве 7 человек.
- В состав конкурсной комиссии включаются представители УК БИ, Министерства, некоммерческих объединений Республики Бурятия действующих в интересах создания благоприятных условий для развития всех видов предпринимательской деятельности, повышение инвестиционной привлекательности.
- Состав Комиссии утверждается директором УК БИ - ЧОУ ДПО «ЦДО ТПП РБ». Председателем Комиссии назначается директор УК БИ.
- 5.2. Заседание Комиссии правомочно, если число присутствующих на нём членов Комиссии, составляет более 2/3 членов от общего числа членов Комиссии.

5.3. Основными принципами отбора претендентов являются: создание равных условий для участников конкурса, единство требований, предъявляемых к заявителям и объективность оценки.

5.4. Документы Заявителя, соответствующие требованиям настоящего Положения, направляются секретарем Комиссии на рассмотрение членам Комиссии в срок до 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания проверки документов Заявителя.

5.5. Заседание Комиссии организуется в срок не более 20 (двадцати) рабочих дней с момента окончания приема заявок, но не ранее окончания срока приема Заявок.

5.6. Заседание проходит в закрытой форме, проекты оцениваются членами Комиссии в соответствии со следующими критериями:

- соответствие профиля деятельности субъекта СМП профилю бизнес инкубатора;
- качество представленного описания проекта и проведенной презентации, в том числе качество описания преимуществ товара или услуги, в сравнении с существующими аналогами/конкурентами;
- количество созданных и планируемых рабочих мест;
- срок окупаемости проекта;
- наличие патентов на изобретение, полезную модель или промышленный образец, используемых в предпринимательской деятельности;
- наличие статуса социального предпринимателя.

5.7. Комиссия имеет право:

- потребовать у Заявителя разъяснения сведений, представленных для участия в отборе;
- отстранить Заявителя от участия в конкурсе, в случае предоставления им недостоверных или неполных сведений;

5.8. Комиссия принимает рекомендательное решение о присвоении /об отказе в присвоении Заявителю статуса Резидента бизнес-инкубатора. Решения Комиссии принимаются в результате суммирования баллов оценочных листов представленных заявок по установленным в Приложении 1, бальным показателям критериев. В случае равенства голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5.9. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. Протокол заседания ведет секретарь Комиссии.

5.10. Протокол должен содержать следующую обязательную информацию:

- список Заявителей, допущенных к участию в отборе;
- список Заявителей, отстраненных от участия в отборе (с указанием причин);
- список Заявителей, которым рекомендовано отказать в присвоении статуса Резидента бизнес инкубатора;
- список Заявителей, которым рекомендовано присвоить статус Резидента бизнес инкубатора.

5.11. Директор УК БИ на основании рекомендательного решения Комиссии, изложенного в протоколе, принятом на заседании Комиссии, принимает решение о присвоении / об отказе в присвоении Заявителю статуса Резидента бизнес-инкубатора в срок не более 5 -ти рабочих дней.

5.12. Заявители, которым по результатам отбора присвоен статус Резидента бизнес-инкубатора могут в течение 5-ти календарных дней с даты принятия решения подписать договор субаренды и оказания услуг по осуществлению технической эксплуатации арендуемых помещений бизнес-инкубатора.

5.13. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

5.14. В срок, предусмотренный для заключения договора, УК БИ обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса, в случае установления факта нарушения требований пункта 3.1. настоящего Положения и/или предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.10, 3.11 настоящего Положения.

В случае отказа УК БИ от заключения договора с победителем конкурса по условиям пункта 5.14, либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора субаренды в течение 5-ти календарных дней с даты присвоения Заявителю статуса Резидента бизнес-инкубатора составляется Протокол об отказе/уклонении от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым УК БИ отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, в т.ч. уклонение от заключения договора субаренды, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

## 6. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО БИЗНЕС-ИНКУБИРОВАНИЮ

6.1. Предоставление субъектам СМП в аренду помещений бизнес инкубатора осуществляется в случае присвоения ему статуса Резидента.

6.2. Предоставление поддержки Резидентам осуществляется на основании договора, заключенного с Резидентом (далее – Договор).

6.3. Договор заключается на основании протокола заседания Комиссии.

6.4. Заявитель, получивший статус Резидента, в обязательном порядке предоставляет директору для заключения Договора следующие документы:

6.4.1. Для Резидентов:

Резидент – самозанятый гражданин предоставляет:

1) копию паспорта; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН); копию свидетельства обязательного пенсионного страхования;

Резидент - индивидуальный предприниматель предоставляет: 1) заверенную подписью и печатью ИП (при наличии) копию паспорта; 2) заверенную подписью и печатью ИП (при наличии) копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя; 3) заверенную подписью и печатью ИП (при наличии) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН); бизнес-план;

Резидент – юридическое лицо предоставляет: 1) заверенную подписью руководителя и печатью юридического лица копию Устава юридического лица; 2) заверенную подписью руководителя и печатью юридического лица копию свидетельство о государственной регистрации юридического лица; 3) заверенную подписью руководителя и печатью юридического лица копию свидетельство о постановке юридического лица на налоговый учет; бизнес-план. 4) копию уведомления о применении упрощенной системы налогообложения, если таковая применяется заверенную подписью руководителя и печатью юридического лица; 5) выписки из ЕГРЮЛ (Единого государственного реестра юридических лиц) с датой выдачи не более 1 (одного) месяца на день заключения Договора;

6.5. Контроль за исполнением условий Договора и деятельностью Резидентов осуществляется УК БИ.

6.6. Общий срок размещения Резидентов в бизнес инкубаторе не превышает срок действия договора №56 от 27 декабря 2024 года. Период инкубации начинается с момента подписания Договора между Резидентом и УК БИ.

В первый год инкубации Резидентам помещения предоставляются в аренду по расчетной ставке 60% от ставки субарендной платы, установленной на основании Отчета об оценке рыночных ставок аренды помещений Республиканского бизнес инкубатора.

Во второй год инкубации Резидентам предоставляются в аренду помещения по расчетной ставке 100% от ставки субарендной платы, установленной на основании Отчета об оценке рыночных ставок аренды помещений Республиканского бизнес инкубатора.

Отчет об оценке рыночных ставок субаренды помещений Республиканского бизнес инкубатора проводится, согласно требований ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) Об оценочной деятельности в Российской Федерации.

5.7. Оборудование помещений (мебель и оргтехника, при наличии) предоставляются Резидентам в безвозмездное пользование на срок размещения в бизнес инкубаторе.

6.8. Резидент обязан не позднее 5 числа месяца, следующим за окончанием квартала текущего года, предоставлять сведения о реализации заявленного проекта по установленной УК БИ форме (приложение 3).

6.9. УК БИ оказывает Резидентам бизнес инкубатора и другим физическим и юридическим лицам платные услуги в соответствии с перечнем, утверждаемым Управляющей компанией по согласованию с Министерством промышленности, торговли и инвестиций Республики Бурятия.

## 7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ ПО БИЗНЕС-ИНКУБИРОВАНИЮ

7.1. Прекращение предоставления услуг по бизнес инкубированию производится по следующим основаниям.

7.1.1. Истечение срока действия Договора в соответствии с его условиями.

7.1.2. По взаимному соглашению Сторон в случае добровольного решения Резидента расторгнуть Договор.

7.1.3. В одностороннем порядке УК БИ на основании решения Комиссии о нецелесообразности дальнейшего предоставления Резиденту услуг по бизнес инкубированию в следующих случаях:

7.1.3.1. В случае установления факта нарушения требований пункта 2.1. настоящей документации и/или предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 4.3, 4.4. настоящей документации.

7.1.3.2. При неиспользовании Резидентом предоставленных площадей, как в целом, так и частично, а также при использовании их не по целевому назначению.

7.1.3.3. Если более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа Резидентом не вносится арендная плата.

7.1.3.4. В иных случаях при наличии оснований, по представлению руководителя УК БИ, вопрос о прекращении предоставления услуг Резиденту выносится на заседание Комиссии.

О проведении заседания Комиссии Резиденту направляется письменное извещение с указанием календарной даты, времени и повестки заседания Комиссии. Извещение о проведении заседания Комиссии может быть вручено Резиденту лично; либо направлено заказным письмом, содержащим опись вложенных документов с уведомлением, по адресу, указанному в Договоре, за 7 (семь) календарных дней до даты его проведения. При наличии личного электронного адреса Резидента извещение может быть направлено посредством электронной связи. В случае отсутствия Резидента на заседании Комиссии, при условии его надлежащего уведомления, а также отсутствия необходимых документов, подтверждающих невозможность его присутствия, решение Комиссии о лишении статуса Резидента бизнес инкубатора принимается заочно с обязательным последующим письменным уведомлением Резидента либо посредством электронной связи.

Уведомление о лишении статуса Резидента бизнес-инкубатора направляется Резиденту по адресу, указанному в Договоре заказным письмом, содержащим опись вложенных документов с уведомлением, либо вручается лично в течение 5 (пяти) календарных дней с даты принятия решения Комиссии. Дата отправки Уведомления посредством почтовой/электронной связи будет являться датой уведомления субъекта СМП о решении Комиссии о лишении его статуса Резидента бизнес инкубатора. Оригиналы документов, подтверждающие основание и порядок лишения статуса Резидента бизнес инкубатора, предусмотренные настоящим Положением, находятся у руководителя УК БИ.

Срок хранения данных документов составляет 2 (два) года.

7.2 В случае возникновения несогласия Резидента с решением Комиссии о лишении его статуса Резидента Республиканского бизнес-инкубатора принимаются всевозможные меры по урегулированию спорных вопросов путем переговоров.

7.3. При наличии неурегулированных разногласий, вопросы решаются в судебном порядке в соответствии с федеральным законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к ПОЛОЖЕНИЮ О РЕСПУБЛИКАНСКОМ БИЗНЕС ИНКУБАТОРЕ

Критерии оценки проектов

Критерии	Баллы
Соответствие профиля деятельности субъекта СМП профилю бизнес инкубатора	Да/нет
Качество представленного описания проекта и проведенной презентации, в том числе качество описания преимуществ товара или услуги, в сравнении с существующими аналогами/конкурентами	От 1 до 5
Количество созданных и планируемых рабочих мест	1 балл – за каждое созданное и планируемое 1 рабочее место
Срок окупаемости проекта	5 баллов при сроке окупаемости до 1 года. 4 балла при сроке окупаемости до 2 лет. 3 балла при сроке окупаемости до 3 лет. 2 балла при сроке окупаемости до 4 лет. 1 балл при сроке окупаемости до 5 лет и выше.
Наличие патентов на изобретение, полезную модель или промышленный образец, используемый в производстве. При отборе учитывается деятельность субъектов СМП по внедрению новых технологий и реализации проектов	1 балл – за каждый патент на изобретение, полезную модель или промышленный образец.
Наличие статуса социального предпринимателя	5 баллов за наличие статуса социального предпринимателя.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к ПОЛОЖЕНИЮ О РЕСПУБЛИКАНСКОМ БИЗНЕС ИНКУБАТОРЕ

Дата \_\_\_\_\_

исх. номер \_\_\_\_\_

в конкурсную комиссию по  
предоставлению нежилых помещений  
в бизнес инкубаторе

Номер заявки	Дата подачи заявки	ОГРН

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

**на право заключения договора субаренды нежилого помещения  
в бизнес инкубаторе**

1. Изучив конкурсную документацию на право заключения договора субаренды нежилого помещения, расположенного в бизнес инкубаторе по адресу: 670031, Республика Бурятия, ул. Бабушкина 14 а

\_\_\_\_\_ (наименование участника конкурса)

в лице \_\_\_\_\_

(наименование должности, ФИО руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

Сообщает о согласии участвовать в конкурсном отборе документов, и направляет настоящую заявку.

2. Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации – участника конкурса, индивидуального предпринимателя)

- получатель субсидии (участник отбора) не является иностранным юридическим лицом, в том числе местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации (далее - офшорные компании), а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия офшорных компаний в совокупности превышает 25 процентов (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации). При расчете доли участия офшорных компаний в капитале российских юридических лиц не учитывается прямое и (или) косвенное участие офшорных компаний в капитале публичных акционерных обществ (в том числе со статусом международной компании), акции которых обращаются на организованных торгах в Российской Федерации, а также косвенное участие офшорных компаний в капитале других российских юридических лиц, реализованное через участие в капитале указанных публичных акционерных обществ;
- получатель субсидии (участник отбора) не находится в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;
- получатель субсидии (участник отбора) не находится в составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;
- получатель субсидии (участник отбора) не получает средства из бюджета субъекта Российской Федерации (местного бюджета), из которого планируется предоставление

- субсидии в соответствии с правовым актом, на основании иных нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов на цели, установленные правовым актом;
- получатель субсидии (участник отбора) не является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом "О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием";
  - у получателя субсидии (участника отбора) на едином налоговом счете отсутствует или не превышает размер, определенный пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации, задолженность по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;
  - у получателя субсидии (участника отбора) отсутствуют просроченная задолженность по возврату в бюджет субъекта Российской Федерации (местный бюджет), из которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом, иных субсидий, бюджетных инвестиций, а также иная просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед публично-правовым образованием, из бюджета которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом (за исключением случаев, установленных соответственно высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (местной администрацией));
  - получатель субсидии (участник отбора), являющийся юридическим лицом, не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся получателем субсидии (участником отбора), другого юридического лица), ликвидации, в отношении его не введена процедура банкротства, деятельность получателя субсидии (участника отбора) не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а получатель субсидии (участник отбора), являющийся индивидуальным предпринимателем, не прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
  - в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере (при наличии) получателя субсидии (участника отбора), являющегося юридическим лицом, об индивидуальном предпринимателе и о физическом лице - производителе товаров, работ, услуг, являющихся получателями субсидии (участниками отбора).

3. Настоящим подтверждаем и гарантируем, что вся информация, содержащаяся в Заявке и прилагаемых к ней документах, является подлинной и соответствует истинным фактам.

Проставляя свою подпись, Заявитель тем самым подтверждает, что Заявитель ознакомлен содержанием настоящей Заявки и полностью понимает ее.

4. В случае признания победителем конкурсного отбора, мы берем на себя обязательство в течение 30 дней со дня подписания протокола заседания Конкурсной комиссии подписать договор субаренды на условиях, предусмотренных конкурсной комиссией.

5. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_\_ л.

Подпись участника конкурсного отбора \_\_\_\_\_

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

Заявка принята:

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_ ч \_\_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_

**АНКЕТА УЧАСТНИКА КОНКУРСА**  
на право заключения договора субаренды нежилого  
в бизнес инкубаторе

Полное наименование участника конкурсного отбора	
Сокращенное наименование участника конкурсного отбора	
Дата государственной регистрации	
Номер и дата выдачи Свидетельства о включении в Реестр субъектов малого предпринимательства	
Руководитель: Ф.И.О., должность Телефон	
Телефон, факс, E-mail, web-site	
Адрес участника конкурса	
Юридический	
Фактическое местоположение основных подразделений (вид подразделения/адрес)	
Контактное лицо, должность и телефон	
Вид деятельности	
Размер уставного капитала заявителя (для организации), руб.	
Среднесписочная численность работников (на момент подачи заявки): Всего, чел в т.ч. состоящих в штате заявителя, чел.	
Наличие патентов (количество, область использования); Сведения об объектах (в т.ч. незарегистрированных) Интеллектуальной собственности	
Материально – техническая база (наличие офисов, лабораторий, складов, оборудования)	

ПРИЛОЖЕНИЕ №3 к ПОЛОЖЕНИЮ О РЕСПУБЛИКАНСКОМ БИЗНЕС ИНКУБАТОРЕ

Отчет о деятельности резидента Бизнес инкубатора за \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_ (наименование участника конкурса)

Показатель	План	Факт
Количество работников, чел.		
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, тыс. руб.		
Общий объем налоговых отчислений (во все бюджеты), тыс. руб.		
Объем привлеченных инвестиций		

Достоверность данных подтверждаю \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись

МП