ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого электронного конкурса по предоставлению нежилых помещений

в МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация»

г. Великие Луки «10» марта 2025 года

1. Организатор конкурса: Муниципальное автономное учреждение «Бизнес-инкубатор «Новация» (МАУ «БИН») проводит конкурс на основании Решения Великолукской городской Думы от 29.08.2010 № 100 «Об установлении льготных ставок арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении муниципального автономного учреждения «Бизнес-инкубатор «Новация», Постановления Администрации города Великие Луки от 21.11.2024 г. № 3194 «О согласовании передачи в аренду нежилых помещений, находящихся на праве оперативного управления у МАУ «БИН», Постановления Администрации города Великие Луки от 19.02.2025 г. № 436 «О согласовании передачи в аренду нежилых помещений, находящихся на праве оперативного управления у МАУ «БИН».
2. Место нахождения и почтовый адрес: 182106, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д.15.
3. Адрес электронной почты: maubin@list.ru, контактные телефоны: (81153) 46100.
4. Адрес официального сайта РФ для размещения информации о проведении торгов: http://torgi.gov.ru (далее – официальный сайт)
5. Адрес электронной торговой площадки: www.sberbank-ast.ru (далее — торговая площадка)
6. Контактное лицо: и.о. директора МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация» Шляхтенкова Лариса Васильевна
7. Место расположения муниципального имущества, права на которое передаются по договору: 182108, Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Ленина, д. 61, нежилое помещение 1002; 182106, Псковская область, г. Великие Луки, ул. Заслонова, д.15.
8. Описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору:

Части помещения 1002 по пр-кту Ленина, д. 61

- расположение – район Автовокзала города Великие Луки, остановка «Автовокзал», первый этаж пятиэтажного здания - многоквартирного жилого дома;

- стены: кирпичные, полы: дощатые покрыты линолеумом, окна: пластиковые, двери: деревянные, отделка: окраска стен;

- центральное отопление, электроснабжение, центральное водоснабжение и канализация.

- имеется телефонная линия и выделенный Интернет-канал;

- установлены системы пожарной и охранной сигнализации.

Рабочее место в бизнес-инкубаторе оборудовано:

- компьютером, оргтехникой и мебелью;

- установленным лицензионным программным обеспечением;

- телефоном с выходом на городскую и междугородную связь;

- доступом в сеть Интернет.

Помещения по ул. Заслонова д. 15:

- расположение – район Герцена города Великие Луки, остановка «Улица Герцена», третий этаж трехэтажного отдельно стоящего административного нежилого здания;

- стены: кирпичные, полы: линолеум (кафельная плитка), окна: пластиковые, двери: ДСП, отделка: оклейка обоями (окраска стен);

- центральное отопление, водопровод, канализация, холодное (горячее во время отопительного сезона) водоснабжение, электроосвещение;

- имеется телефонная линия и выделенный Интернет-канал;

- установлены системы пожарной и охранной сигнализации.

Рабочее место в бизнес-инкубаторе оборудовано:

- компьютером, оргтехникой и мебелью;

- установленным лицензионным программным обеспечением;

- телефоном с выходом на городскую и междугородную связь;

- доступом в сеть Интернет.

7. Площадь нежилых помещений МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация», предназначенная для размещения субъектов малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» – 761,4 кв.м. Площадь нежилых помещений, предоставляемых в аренду одному субъекту малого предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не должна превышать 15 процентов от площади нежилых помещений МАУ «Бизнес-инкубатор «Новация», предназначенной для размещения субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (не более 114,2 кв.м.).

8. Предмет конкурса (лоты), в том числе площадь помещений, права на которые передаются по договору:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Этаж | № помещения (по техническому паспорту) | Площадь (кв. м.) | Кол-во рабочих меств помещении | Ежемесячная арендная плата, (руб.) | Примечание |
| в первый год аренды | во второй год аренды | в третий год аренды |
| 1 | 1 | ком. 3,4 пом. 1002 | 40,5 | 8 | 6203,33 | 9305,00 | 15508,33 | пр-кт Ленина, 61 |
| 2 | 1 | ком. 8 пом. 1002 | 11,5 | 2 | 1763,33 | 2645,00 | 4408,33 | пр-кт Ленина, 61 |
| 3 | 2 | 15 | 17,3 | 2 | 1780,00 | 2670,00 | 4450,00 | ул. Заслонова, 15 |
| 4 | 3 | 1 | 18,9 | 2 | 1943,33 | 2915,00 | 4858,33 | ул. Заслонова, 15 |

Размер арендной платы может пересматриваться в сторону увеличения в случае изменения ставок арендной платы, устанавливаемых Великолукской городской Думой для аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, а также на основании данных независимой оценки рыночной стоимости передаваемых в аренду помещений, но не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения

Размер арендной платы указан без учета затрат по содержанию, эксплуатации нежилых помещений, имеющих непосредственное отношение к объектам договора аренды, расходов, связанных с предоставлением услуги городской и междугородной связи и интернета, затрат на расходные материалы оргтехники.

Рыночная стоимость 1 (одного) квадратного метра, устанавливается, на основании, независимой оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении Бизнес-инкубатора в соответствие с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

9. Целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды: предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на ранней стадии их деятельности.

10. Срок действия договора: договор заключается сроком на 3 (три) года.

11. Порядок, подачи заявок на участие в конкурсе:

Для обеспечения доступа к участию в конкурсе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на федеральной электронной торговой площадке АО «Сбербанк - АСТ» по адресу: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» по адресу: www.sberbank-ast.ru в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

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

 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.

12. **Место подачи заявок на участие в конкурсе**: электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: Сбербанк-АСТ (sberbank-ast.ru).

**Дата и время начала подачи заявок** на участие в конкурсе: **с 00 часов 00 минут** **(время московское) «11» марта 2025** **года**.

**Дата и время окончания подачи заявок** на участие в конкурсе: **до 23 часов 59 минут (время московское) «10» апреля 2025 года**.

**Дата и время окончания рассмотрения заявок** на участие в конкурсе: **«11» апреля 2025 года** 14 часов 00 минут (время московское).

**Дата и время оценки и сопоставления заявок** на участие в конкурсе: **«11» апреля 2025 года**, 15 часов 00 минут (время московское).

Заключение договора: не ранее чем через десять дней со дня размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и не позднее чем через двадцать дней после подписания указанного протокола.

13. Требование о внесение задатка:

Размер задатка на участие в конкурсе: 1 рубль. Перечисляется заявителем по следующим реквизитам: АО «Сбербанк- АСТ», Наименование банка: "ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА, БИК 044525225, ИНН 7707308480, КПП 770401001, кор. счет № 30101810400000000225, р/счет 40702810300020038047. Назначение платежа: Задаток, обеспечение оплаты услуг оператора, сбор за участие (ИНН плательщика). НДС не облагается. Срок внесения задатка – до 23 часов 59 минут (время московское) 10.04.2025. Документ, подтверждающий перечисление задатка, представляется заявителем одновременно с заявкой на участие в конкурсе.

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

 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.

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.

14. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

# 15. Участниками конкурса могут являться только субъекты малого предпринимательства, а также физические лица, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 и частью 1 статьи 14.1 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Субъект малого предпринимательства, а также физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» зарегистрирован и осуществляет свою деятельность на территории города Великие Луки. Участники конкурса должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

16. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды имущества. Оплата по договору осуществляется в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств до 25 числа месяца, следующего за расчётным, на расчетный счет Арендодателя на основании счетов Арендодателя. Днем оплаты считается день поступления платежа на расчетный счет Арендодателя. В сумму арендной платы не включены расходы на эксплуатацию и по коммунальным платежам. Коммунальные платежи и иные эксплуатационные платежи арендатор оплачивает на основании счетов, выставляемых Арендодателем на возмещение его затрат, с учетом занимаемой площади и потребления.

И.о. директора МАУ «БИН» Л.В. Шляхтенкова