**Извещение**

**о проведении конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилое помещение бизнес-инкубатор), расположенного по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, бульвар Королева, 13., от 03.11.2020 года.**

Муниципальное автономное учреждение городского округа Тольятти «Агентство экономического развития», в соответствии с распоряжением заместителя главы г.о. Тольятти № 5807-р/1 от 18.07.2019г. «О даче согласия собственника на предоставление в аренду нежилых помещений, закрепленных за муниципальным автономным учреждением городского округа Тольятти «Агентство экономического развития» на праве оперативного управления» объявляет конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилое помещение бизнес-инкубатор), расположенного по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, бульвар Королева, 13.:

- Лот № 1 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) №№ 17, общей площадью 17,9 кв.м (2 рабочих места);

- Лот № 2 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 24, 24а, 20в, общей площадью 52,2 кв.м, (4 рабочих мест);

- Лот № 3 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 1 общей площадью 19,6 кв.м, (2 рабочих мест);

- Лот № 4 – нежилое помещение, на 3 этаже, комнаты (позиции) № 6а, общей площадью 12,9 кв.м. (2 рабочих места);

- Лот № 5 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 6б общей площадью 12,8 кв.м. (2 рабочих мест);

**Основные требования** к Участникам конкурса:

1. Срок действия СМП, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", с момента государственной регистрации не превышает трех лет.

2. СМП, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", зарегистрированные на территории г.о. Тольятти.

3. Заявитель должен быть включен в Единый реестр субъектов МСП, а физические лица применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" должны быть зарегистрированы в налоговом органе в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

4. Наличие Бизнес – плана, соответствующего требованиям Положения о порядке проведения конкурса и включающего в себя раздел о целесообразности размещения СМП, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в бизнес – инкубаторе.

**Целевым назначением** нежилых помещений (Лоты №№ 1-5), является размещение офиса СМП, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", для реализации бизнес – плана.

**Не допускаются к размещению** в бизнес-инкубаторе СМП, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" осуществляющие следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;

- розничная/оптовая торговля;

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;

- услуги адвокатов, нотариат;

- ломбарды;

- бытовые услуги (услуги населению);

- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;

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

- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;

- медицинские и ветеринарные услуги;

- общественное питание;

- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;

- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;

- добыча и реализация полезных ископаемых;

- игорный бизнес.

В бизнес-инкубаторе не допускается размещение физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" получающие доходы от следующих видов деятельности:

- получаемые в рамках трудовых отношений;

- от продажи недвижимого имущества, транспортных средств;

- от передачи имущественных прав на недвижимое имущество (за исключением аренды (найма) жилых помещений);

- государственных и муниципальных служащих, за исключением доходов от сдачи в аренду (наем) жилых помещений;

- от продажи имущества, использовавшегося налогоплательщиками для личных, домашних и (или) иных подобных нужд;

- от реализации долей в уставном (складочном) капитале организаций, паев в паевых фондах кооперативов и паевых инвестиционных фондах, ценных бумаг и производных финансовых инструментов;

- от ведения деятельности в рамках договора простого товарищества (договора о совместной деятельности) или договора доверительного управления имуществом;

- от оказания (выполнения) физическими лицами услуг (работ) по гражданско-правовым договорам при условии, что заказчиками услуг (работ) выступают работодатели указанных физических лиц или лица, бывшие их работодателями менее двух лет назад;

- от уступки (переуступки) прав требований;

- в натуральной форме;

- от арбитражного управления, от деятельности медиатора, оценочной деятельности, деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой, адвокатской деятельности.

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, 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.

Договор аренды нежилого помещения заключается на срок, не превышающий 3-х лет, с момента государственной регистрации СМП, а физические лица применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" должны быть зарегистрированы в налоговом органе в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

Договор с Победителем конкурса заключается на условиях, указанных в поданной им заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

Размер ежемесячной арендной платы составляет:

 - первый год, 40% от размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с Решением Думы городского округа Тольятти № 468 от 29.01.2020г. «О Положении о порядке передачи в безвозмездное пользование, аренду и субаренду имущества, являющегося муниципальной собственностью городского округа Тольятти» и оценкой рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за 1 кв.м. нежилых помещений (далее - Положение и оценка);

- второй год, 60% от размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с Положением и оценкой;

- третий год 80% от ставки арендной платы, рассчитанной в соответствии с Положением и оценкой.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | № позиции | Площадь, кв.м. | Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы руб. за 1 кв.м., руб. | Рыночная стоимость годовой арендной платы за помещение (справочно), руб. |
| № 1 | 17 | 17,9 | 334,28 | 71 803,34 |
| № 2 | 24, 24а, 20в | 52,2 | 334,28 | 209 392,99 |
| № 3 | 1 | 19,6 | 334,28 | 78 622,66 |
| № 4 | 6а | 12,9 | 334,28 | 51 746,54 |
| № 5 | 6б | 12,8 | 334,28 | 51 345,41 |

Размер ежемесячной арендной платы исчисляется по формуле: **Апл = S x1 кв.м.x 40% (60%, 80%)**, где:

Апл – арендная плата в месяц,

S - площадь помещения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № Лота | размер арендной платы в месяц | | |
| 1 год (40%) | 2 год (60%) | 3 год (80%) |
| 1 | 2393,44 | 3590,17 | 4786,89 |
| 2 | 6979,77 | 10469,65 | 13959,53 |
| 3 | 2620,76 | 3931,13 | 5241,51 |
| 4 | 1724,88 | 2587,33 | 3449,77 |
| 5 | 1711,51 | 2567,27 | 3423,03 |

**Размер арендной платы и рассчитывается в соответствии с Приложением № 5 к договору аренды, являющемся приложением к Конкурсной документации.**

**Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, но не чаще одного раза в год.**

**Документация о конкурсе дополнительно размещена на сайте МАУ городского округа Тольятти «АЭР»:** [**www.biznes-63.ru**](http://www.biznes-63.ru)

**Документация о конкурсе предоставляется бесплатно в электронном виде по адресу:** 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 106, **с 9.00 до 12.00 и 13.00 до 17.00 в рабочие дни, с 04.11.2020г. по 01.12.2020г.**

**Заявки на участие в конкурсе принимаются:**

**с 04 ноября 2020г. по 06декабря 2020г.,** в рабочие дни **с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00,**

по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 106.

Вскрытие конвертов с заявками: **07 декабря 2020г**. в 10.00, по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 116.

Подведение итогов рассмотрения заявок: **09 декабря 2020г**. в 11.00.

Подведение итогов конкурса: **11 декабря 2020г**. в 11.00.

Размещение итогов конкурса на официальном сайте торгов: **14 декабря 2020г**.

**Осмотр нежилых помещений** (Лоты №№ 1-5) **проводится организатором конкурса в 10.00 в следующие дни: 10.11.2020г, 16.11.2020г, 23.11.2020г, 30.11.2020г.**

**Адрес Организатора конкурса:** 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 106.

**Телефон/факс** (8482) 31-00-06 **Эл.почта:** [mail@biznes-63.ru](mailto:mail@biznes-63.ru)