**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 30.05.2021 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 1 этаже, комната (позиция) №14в, общей площадью 35,7 кв.м (5 рабочих мест);

- Лот № 2 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 4, общей площадью 12,8 кв.м, (2 рабочих места);

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

- Лот № 4 – нежилое помещение, на 3 этаже, комнаты (позиции) № 7, общей площадью 34,8 кв.м. (6 рабочих мест);

- Лот № 5- нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 2а,2б,7а, общей площадью 50,5 кв.м. (6 рабочих мест);

- Лот № 6- нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 20а,22а, 23 общей площадью 54,9 кв.м. (4 рабочих места);

- Лот № 7- нежилое помещение, на 1 этаже, комнаты (позиции) № 14б, общей площадью 35,7 кв.м. (7 рабочих мест);

- Лот № 8- нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 16, общей площадью 16,3кв.м. (2 рабочих места).

**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 №№ 1-8), 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 | 14в | 35,7 | 368,00 | 13137,60 |
| № 2 | 4 | 12,8 | 355,00 | 4544,00 |
| № 3 | 6б | 12,8 | 355,00 | 4544,00 |
| № 4 | 7 | 34,8 | 355,00 | 12354,00 |
| № 5 | 2а, 2б. 7а | 50,5 | 355,00 | 17927,50 |
| № 6 | 20а, 22а, 23 | 54,9 | 355,00 | 19489,50 |
| № 7 | 14б | 35,7 | 368,00 | 13137,60 |
| № 8 | 16 | 16,3 | 355,00 | 5786,50 |

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 | 5255,04 | 7882,56 | 10510,08 |
| 2 | 1817,60 | 2726,40 | 3635,20 |
| 3 | 1817,60 | 2726,40 | 3635,20 |
| 4 | 4941,60 | 7412,40 | 9883,20 |
| 5 | 7171,00 | 10756,50 | 14342,00 |
| 6 | 7795,80 | 11693,70 | 15591,60 |
| 7 | 5255,04 | 7882,56 | 10510,08 |
| 8 | 2314,60 | 3471,90 | 4629,20 |

**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 11.05.2021г. по 04.06.2021г.**

**Заявки на участие в конкурсе принимаются:**

**с 12 мая 2021г. по 11 июня 2021г.**

**с 12 мая 2021г. по 10 июня 2021г.,** в рабочие дни **с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00;**

**11 июня 2021г. до 10.00** по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 106.

Вскрытие конвертов с заявками: **11 июня 2021г**. в 11.00, по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 117.

Подведение итогов рассмотрения заявок: **15 июня 2021г**. в 11.00 по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 117.

 Подведение итогов конкурса: **21 июня 2021г**. в 11.00 по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 117.

Размещение итогов конкурса на официальном сайте торгов: **23 июня 2021г**.

**Осмотр нежилых помещений** (Лоты №№ 1-8) **проводится организатором конкурса в 10.00 в следующие дни: 18.05.2021г., 25.05.2021г., 01.06.2021г.,** **08.06.2021г.**

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

**Телефон/факс** (8482) 31-00-06 **Эл.почта:** resident@biznes-63.ru