**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 27.09.2021 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 3 этаже, комната (позиция) №32,34б,52, общей площадью 53 кв.м (4 рабочих места);

- Лот № 2- нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 38,38а общей площадью 57 кв.м. (7 рабочих места);

- Лот № 3 – нежилое помещение, на 1 этаже, комната (позиция) № 14в, общей площадью 35,7 кв.м, (5 рабочих места);

- Лот № 4 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 6б, общей площадью 12,8 кв.м. (2 рабочих места);

- Лот № 5 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 21,22 общей площадью 56,3 кв.м. (7 рабочих места);

- Лот № 6- нежилое помещение, на 3 этаже, комнаты (позиции) № 13, общей площадью 17,3 кв.м. (2 рабочих места);

- Лот № 7 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 20б,23а,23б общей площадью 50,6 кв.м. (4 рабочих места)

- Лот № 8 – нежилое помещение, на 2 этаже, комната (позиция) №18б, общей площадью 35,7 кв.м (6 рабочих места);

- Лот № 9 - нежилое помещение, на 3 этаже, комнаты (позиции) № 4б общей площадью 19,6 кв.м. (3 рабочих места);

- Лот № 10 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 6, общей площадью 19,7 кв.м, (3 рабочих места);

- Лот № 11 – нежилое помещение, на 1 этаже, комната (позиция) № 1в общей площадью 13 кв.м, (2 рабочих места);

- Лот № 12– нежилое помещение, на 1 этаже, комнаты (позиции) № 8 , общей площадью 34,9 кв.м. (6 рабочих места);

- Лот № 13- нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № часть34а,36 общей площадью 26,8 кв.м. (4 рабочих места);

- Лот № 14 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № часть34а,36б, общей площадью 27,5 кв.м. (4 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 №№ 1-14), 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:

- розничная/оптовая торговля;

- услуги адвокатов, нотариат;

- ломбарды;

- бытовые услуги (услуги населению);

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

- 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, 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.

Срок действия договора: договор заключается на срок не более 11 месяцев. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок, но в пределах максимального трехлетнего срока предоставления нежилых помещений бизнес - инкубатора, с соблюдением условий о ежегодном увеличении арендной платы, предусмотренных пунктом 12.5. конкурсной документации.

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 арендной платы за помещение в месяц, руб. |
| № 1 | 32,34б,52 | 53,0 | 355,00 | 18 815,00 |
| № 2 | 38,38а | 57,0 | 355,00 | 20 235,00 |
| № 3 | 14в | 35,7 | 368,00 | 13 137,60 |
| № 4 | 6б | 12,8 | 355,00 | 4 544,00 |
| № 5 | 21,22 | 56,3 | 355,00 | 19 986,50 |
| № 6 | 13 | 17,3 | 355,00 | 6 141,50 |
| № 7 | 20б,23а,23б | 50,6 | 355,00 | 17 963,00 |
| № 8 | 18б | 35,7 | 355,00 | 12 673,50 |
| № 9 | 4б | 19,6 | 355,00 | 6 958,00 |
| № 10 | 6 | 19,7 | 355,00 | 6 993,50 |
| № 11 | 1в | 13,0 | 368,00 | 4 784,00 |
| № 12 | 8 | 34,9 | 368,00 | 12 843,20 |
| № 13 | 34а,36 | 26,8 | 355,00 | 9 514,00 |
| № 14 | 34а,36б | 27,5 | 355,00 | 9 762,50 |

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 | 7 526,00  | 11 289,00 | 15 052,00 |
| 2 | 8 094,00 | 12 141,00 | 16 188,00 |
| 3 | 5 255,04 | 7 882,56 | 10 510,08 |
| 4 | 1 817,60 | 2 726,40 | 3 635,20 |
| 5 | 7 994,60 | 11 991,90 | 15 989,20 |
| 6 | 2 456,60 | 3 684,90 | 4 913,20 |
| 7 | 7 185,20 | 10 777,80 | 14 370,40 |
| 8 | 5 069,40 | 7 604,10 | 10 138,80 |
| 9 | 2 783,20 | 4 174,80  | 5 566,40 |
| 10 | 2 797,40 | 4 196,10 | 5 594,80 |
| 11 | 1 913,60 | 2 870,40 | 3 827,20 |
| 12 | 5 137,28 | 7 705,92 | 10 274,56 |
| 13 | 3 805,60 | 5 708,40 | 7 611,20 |
| 14 | 3 905,00 | 5 857,50 | 7 810,00 |

**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 28.09.2021г. до 28.10.2021г.**

**Заявки на участие в конкурсе принимаются:**

**с 28 сентября 2021г. по 28 октября 2021г.**

**с 28 сентября 2021г. по 27 октября 2021г.,** в рабочие дни **с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00;**

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

Вскрытие конвертов с заявками: **28 октября 2021г**. в 11.00, по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 117.

Подведение итогов рассмотрения заявок: **01 ноября 2021г**. в 11.00 по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 117.

 Подведение итогов конкурса: **08 ноября 2021г**. в 11.00 по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, оф. 117.

Размещение итогов конкурса на официальном сайте торгов: 1**0 ноября 2021г**.

**Осмотр нежилых помещений** (Лоты №№ 1-14) **проводится организатором конкурса в 10.00 в следующие дни: 04.10.2021г., 11.10.2021г., 18.10.2021г.,** **25.10.2021г.**

**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