# 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 24.05.2022 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) № 5 (кабинет 105), общей площадью 56,9 кв.м (6 рабочих мест);

- Лот № 2- нежилое помещение, на 1 этаже, комнаты (позиции) №№ 74а, 37, 36 (кабинет 119), общей площадью 171,2 кв.м. (24 рабочих места);

- Лот № 3 – нежилое помещение, на 1 этаже, комната (позиция) № 81ж (кабинет 121), общей площадью 42 кв.м. (5 рабочих места);

- Лот № 4- нежилое помещение, на 1 этаже, комната (позиция) № 85б (кабинет 127), общей площадью 17,5 кв.м. (1 рабочее место);

- Лот № 5 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) №№ 6, 6а (кабинет 201), общей площадью 56,6 кв.м. (4 рабочих места);

- Лот № 6 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) №№ 2а, 2б, 7а (кабинет 204), общей площадью 50,5 кв.м. (6 рабочих мест);

- Лот № 7 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 1, 2 (кабинет 205), общей площадью 56,5 кв.м. (6 рабочих мест);

- Лот № 8 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) №№ 10, 8 (кабинет 206), общей площадью 56,3 кв.м. (4 рабочих места);

- Лот № 9 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) №№ 24, 24а, 20в (кабинет 215), общей площадью 52,2 кв.м. (4 рабочих места);

- Лот № 10 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 6а (кабинет 311), общей площадью 12,9 кв.м. (2 рабочих места);

- Лот № 11 – нежилое помещение, на 3 этаже, комнаты (позиции) №№ 50, 19 (кабинет 314), общей площадью 56,1 кв.м. (7 рабочих мест);

- Лот № 12 – нежилое помещение, на 3 этаже, часть комнаты (позиции) № 18а, комната (позиция) № 20 (часть кабинета 315), общей площадью 27,45 кв.м. (2 рабочих места).

- Лот № 13 – нежилое помещение, на 3 этаже, часть комнаты (позиции) № 18а, комната (позиция) № 19а (часть кабинета 315), общей площадью 26,85 кв.м. (2 рабочих места).

- Лот № 14 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 14а (кабинет 321), общей площадью 17,5 кв.м. (2 рабочих места).

- Лот № 15 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 36а (кабинет 332), общей площадью 12,7 кв.м. (2 рабочих места).

- Лот № 16 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 36 (кабинет 334), общей площадью 19,7 кв.м. (3 рабочих места).

- Лот № 17 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 53 (кабинет 335), общей площадью 19,9 кв.м. (3 рабочих места).

- Лот № 18 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 31 (кабинет 336), общей площадью 13,2 кв.м. 24 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", зарегистрированы 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 №№ 1-18), 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 | № комнаты (позиции) (согласно технического плана) | № кабинета | Площадь, кв.м. | Рыночная стоимость ежемесячной арендной платы руб. за 1 кв.м., руб. | Рыночная стоимость годовой арендной платы за помещение (справочно), руб. | размер арендной платы в месяц в 1 год (40%) |
| № 1 | 5 | 105 | 56,9 | 383 | 261512,4 | 8717,08 |
| № 2 | 74а, 37, 36 | 119 | 171,2 | 383 | 786835,2 | 26227,84 |
| № 3 | 81ж | 121 | 42 | 383 | 193032,0 | 6434,4 |
| № 4 | 85б | 127 | 17,5 | 383 | 80430,0 | 2681,0 |
| № 5 | 6, 6а | 201 | 56,6 | 370 | 251304,0 | 8376,8 |
| № 6 | 2а, 2б, 7а | 204 | 50,5 | 370 | 224220,0 | 7474,0 |
| № 7 | 1, 2 | 205 | 56,5 | 370 | 250860,0 | 8362,0 |
| № 8 | 10, 8 | 206 | 56,3 | 370 | 249972,0 | 8332,4 |
| № 9 | 24, 24а, 20в | 215 | 52,2 | 370 | 231768,0 | 7725,6 |
| № 10 | 6а | 311 | 12,9 | 370 | 57276,0 | 1909,2 |
| № 11 | 50, 19 | 314 | 56,1 | 370 | 249084,0 | 8302,8 |
| № 12 | часть комнаты (позиции) № 18а, комната (позиция) № 20 | 315 (часть) | 27,45 | 370 | 121878,0 | 4062,6 |
| № 13 | часть комнаты (позиции) № 18а, комната (позиция) № 19а | 315 (часть) | 26,85 | 370 | 119241.0 | 3973,8 |
| № 14 | 14а | 321 | 17,5 | 370 | 77700,0 | 2590,0 |
| № 15 | 36а | 332 | 12,7 | 370 | 56388,0 | 1879,6 |
| № 16 | 36 | 334 | 19,7 | 370 | 87468,0 | 2915,6 |
| № 17 | 53 | 335 | 19,9 | 370 | 88356,0 | 2945,2 |
| № 18 | 31 | 336 | 13,2 | 370 | 42768,0 | 1953,6 |

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

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

**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 25.05.2022г. по 17.06.2022г.**

**Заявки на участие в конкурсе принимаются с 25 мая 2022г. по 24 июня 2022г.**

**- с 25 мая 2022г. по 23 июня 2022г.,** в рабочие дни **с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00;**

**- 24 июня 2022г. с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00**

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

Вскрытие конвертов с заявками: **27 июня 2022г**. в 11.00, по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, переговорная комната.

Подведение итогов рассмотрения заявок: **29 июня 2022г**. в 11.00 по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, переговорная комната.

Подведение итогов конкурса: **04 июля 2022г**. в 11.00 по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, переговорная комната.

Размещение итогов конкурса на официальном сайте торгов: **06 июля 2022г**.

**Осмотр нежилых помещений** (Лоты №№ 1-18) **проводится организатором конкурса в 10.00 в следующие дни: 25.05.2022г., 02.06.2022г., 10.06.2022г.,** 2**1.06.2022г.,**

**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