# 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 09.11.2022 года.**

Муниципальное автономное учреждение городского округа Тольятти «Агентство экономического развития», в соответствии с Распоряжением заместителя главы городского округа Тольятти № 3301-р/5 от 11.05.2022г. «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» и результат Конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилое помещение - бизнес – инкубатор), расположенного по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, бульвар Королева, д.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, комната (позиция) № 85б (кабинет 127), общей площадью 17,5 кв.м. (1 рабочее место);

- Лот № 3 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 16 (кабинет 209), общей площадью 16,3 кв.м. (2 рабочих места);

- Лот № 4 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 18 (кабинет 212), общей площадью 18 кв.м. (2 рабочих места);

- Лот № 5 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 18а (кабинет 214), общей площадью 17,6 кв.м. (2 рабочих мест);

- Лот № 6 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 34в, 37а,37б (кабинет 222), общей площадью 53,7 кв.м. (4 рабочих места);

- Лот № 7 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 6б (кабинет 312), общей площадью 12,8 кв.м. (2 рабочих места);

- Лот № 8 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 18б, 20а, 21 (кабинет 317), общей площадью 54,4 кв.м. (4 рабочих места);

- Лот № 9 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 17 (кабинет 324), общей площадью 13,5 кв.м. (2 рабочих места).

- Лот № 10 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 33б (кабинет 327), общей площадью 13,6 кв.м. (2 рабочих места).

- Лот № 11 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 31 (кабинет 336), общей площадью 13,2 кв.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», 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 №№ 1-11), 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 | 85б | 127 | 17,5 | 383 | 80430,0 | 2681,0 |
| № 3 | 16 | 209 | 16,3 | 370 | 72372,0 | 2412,4 |
| № 4 | 18 | 212 | 18 | 370 | 79920,0 | 2664,0 |
| № 5 | 18а | 214 | 17,6 | 370 | 78144,0 | 2604,8 |
| № 6 | 34в, 37а,37б | 222 | 53,7 | 370 | 238428,0 | 7947,6 |
| № 7 | 6б | 312 | 12,8 | 370 | 56832,0 | 1894,4 |
| № 8 | 18б, 20а, 21 | 317 | 54,4 | 370 | 241536,0 | 8051,2 |
| № 9 | 17 | 324 | 13,5 | 370 | 59940,0 | 1998,0 |
| № 10 | 33б | 327 | 13,6 | 370 | 60384,0 | 2012,8 |
| № 11 | 31 | 336 | 13,2 | 370 | 58608,0 | 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 10.11.2022г. по 08.12.2022г.**

**Заявки на участие в конкурсе принимаются:**

**- с 10 ноября 2022г. по 12 декабря 2022г.:**

с 10 ноября 2022г. по 11 декабря 2022г. в рабочие дни с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00

12 декабря 2022г до 10.00

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

Вскрытие конвертов с заявками: **12 декабря 2022г**. в 11.00, по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, переговорная комната.

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

Подведение итогов конкурса: **14 декабря 2022г**. в 11.00 по адресу: 445028, Самарская область, городской округ Тольятти, бульвар Королева, 13, переговорная комната.

Размещение итогов конкурса на официальном сайте торгов: **16 декабря 2022г**.

**Осмотр нежилых помещений** (Лоты №№ 1-11) **проводится организатором конкурса в 10.00 в следующие дни:  10.11.2022г., 17.11.2022г.,**  **24.11.2022г., 01.12.2022г., 08.12.2022г.**

**Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса либо об отказе от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок.**

**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](mailto:resident@biznes-63.ru)