# 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 «13» марта 2023г.**

**Наименование организатора конкурса** муниципальное автономное учреждение городского округа Тольятти «Агентство экономического развития»

**Место нахождения (почтовый адрес)**: 445028, Самарская обл., г.Тольятти, б-р Королева, д.13

**Адрес электронной почты:** resident@biznes-63.ru

**Номер контактного телефона:** (8482) 31-00-06

**Предмет конкурса:** Право заключения договора аренды муниципального имущества (нежилое помещение бизнес-инкубатор), закрепленного за муниципальным автономным учреждением городского округа Тольятти «Агентство экономического развития»

**Лоты (Нежилые помещения):**

- Лот № 1 – нежилое помещение, на 1 этаже, комната (позиция) № 14в (кабинет 103), общей площадью 35,7 кв.м (5 рабочих мест);

- Лот № 2- нежилое помещение, на 1 этаже, комнаты (позиции) №№ 8б (кабинет 113), общей площадью 13,10 кв.м. (2 рабочих места);

- Лот № 3 – нежилое помещение, на 1 этаже, комната (позиция) № 8 (кабинет 115), общей площадью 34,90 кв.м. (6 рабочих мест);

- Лот № 4- нежилое помещение, на 1 этаже, комната (позиция) № 38,40,75,76,77 (кабинет 120), общей площадью 77,30 кв.м. (6 рабочих мест);

- Лот № 5 – нежилое помещение, на 1 этаже, комната (позиция) № 85б (кабинет 127), общей площадью 17,50 кв.м. (1 рабочее место)

- Лот № 6 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 53 (кабинет 122), общей площадью 51,90 кв.м. (6 рабочих мест);

- Лот № 7 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 52 (кабинет 123), общей площадью 54,30 кв.м. (5 рабочих мест);

- Лот № 8 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 8а (кабинет 207), общей площадью 34,60 кв.м. (6 рабочих мест);

- Лот № 9 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 26а,34б,37 (кабинет 221), общей площадью 54,10 кв.м. (4 рабочих места);

- Лот № 10 – нежилое помещение, на 2 этаже, комнаты (позиции) № 32 (кабинет 225), общей площадью 34,40 кв.м. (5 рабочих мест);

- Лот № 11 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиция) № 4 (кабинет 303), общей площадью 12,8 кв.м. (2 рабочих места);

- Лот № 12 – нежилое помещение, на 3 этаже, комнаты (позиции) №№ 3,3а,5в (кабинет 305), общей площадью 50,5 кв.м. (6 рабочих мест);

- Лот № 13 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиции) № 13а (кабинет 323), общей площадью 12,90 кв.м. (2 рабочих места).

- Лот № 14 – нежилое помещение, на 3 этаже, комната (позиции) № 17а, (кабинет 325), общей площадью 19,10 кв.м. (3 рабочих места).

**Место расположения**: 445028, г. Тольятти, Автозаводский район, бульвар Королева, 13.

**Описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды:**

Нежилые помещения расположены на 1 (первом), 2 (втором) и 3 (третьем) этаже трехэтажного нежилого здания, расположенного по адресу: 445028, Самарская обл., г.Тольяьтти, б-р Королева, 13, общей площадью 7 353,70 кв.м. Стены здания панельные, установлены пластиковые окна. Здание оснащено инженерно-техническими коммуникациями, оборудованием (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение).

**Целевое назначение муниципального имущества, права на которые передаются по договору аренды:** предоставление в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» оборудованных нежилых помещений бизнес-инкубатора на ранней стадии их деятельности (стадии, при которой срок с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений не превышает 3 (трех) лет) по результатам отбора конкурсных заявок для использования в качестве офиса для реализации бизнес-проекта, заявленного на конкурсный отбор.

**Требования к участникам конкурса:**

1. Участник конкурса должен являться субъектом малого и среднего предпринимательства, соответствующий требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующей требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
2. Срок деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не должен превышать 3 (три) года.
3. Субъект малого и среднего предпринимательства должен быть зарегистрирован и осуществлять свою деятельность на территории городского округа Тольятти.

**В бизнес-инкубаторе не допускается размещение участников, осуществляющих следующие виды деятельности:**

1. финансовые, страховые услуги;
2. розничная/оптовая торговля;
3. строительство;
4. услуги адвокатов, нотариат;
5. бытовые услуги;
6. медицинские услуги;
7. общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
8. операции с недвижимостью;
9. производство подакцизных товаров;
10. добыча и реализация полезных ископаемых;
11. игорный бизнес.

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:

1. строительство, включая ремонтно-строительные работы;
2. распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
3. финансовые, страховые услуги;
4. оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

**Размер 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 от 09.02.2023г. № 3.23/1 (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.

Цена заключенного договора аренды недвижимого имущества фиксированная и пересмотру не подлежит. Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличивать размер арендной платы в случае изменения оценочной стоимости арендной платы, а также в случаях, предусмотренных правовыми актами РФ, Самарской области, органов местного самоуправления. При издании нормативных правовых актов, затрагивающих сферу предоставления в аренду муниципального имущества, размер арендной платы может быть изменен.

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 | № нежилого  помещения | № позиции по тех плану | Этаж | Площадь, кв.м. | Размер арендной платы за 1 кв.м./ месяц, руб. | Размер арендной платы за месяц, руб. | Размер арендной платы за месяц с учетом льготной ставки, руб. |
| **1** | **103** | 14в | 1 | 35,7 | 421,67 | 15 053,61 | **6 021,44** |
| **2** | **113** | 8б | 1 | 13,10 | 421,67 | 5 523,87 | **2 209,54** |
| **3** | **115** | 8 | 1 | 34,90 | 421,67 | 14 716,28 | **5 886,51** |
| **4** | **120** | 38,40,75,  76,77 | 1 | 77,30 | 421,67 | 32 595,09 | **13 038,04** |
| **5** | **127** | 85б | 1 | 17,50 | 421,67 | 7 379,22 | **2 951,69** |
| **6** | **122** | 53 | 2 | 51,9 | 407,50 | 21 149,25 | **8 459,70** |
| **7** | **123** | 52 | 2 | 54,30 | 407,50 | 22 127,25 | **8 850,90** |
| **8** | **207** | 8а | 2 | 34,60 | 407,50 | 14 099,50 | **5 639,8** |
| **9** | **221** | 26а,34б,37 | 2 | 54,10 | 407,50 | 22 045,75 | **8 818,3** |
| **10** | **225** | 32 | 2 | 34,40 | 407,50 | 14 018,00 | **5 607,2** |
| **11** | **303** | 4 | 3 | 12,80 | 407,50 | 5 216,00 | **2 086,4** |
| **12** | **305** | 3,3а,5в | 3 | 50,50 | 407,50 | 20 578,75 | **8 231,5** |
| **13** | **323** | 13а | 3 | 12,90 | 407,50 | 5 256,75 | **2 102,7** |
| **14** | **325** | 17а | 3 | 19,10 | 407,50 | 7 783,25 | **3 113,3** |

**Срок действия договоров аренды** 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 2.13. конкурсной документации.

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** с момента опубликования на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru сообщения о проведении открытого конкурса организатор конкурса, на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставляет такому лицу в письменной форме, или в форме электронного документа конкурсную документацию в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления.

Плата за предоставление конкурсной документации не предусмотрена.

**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 14.03.2023г. по 05.04.2023г. Конкурсная документация размещена на сайтах в сети «Интернет»: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и [www.biznes-63.ru](http://www.biznes-63.ru)

**Заявки на участие в конкурсе принимаются с 14 марта 2023г. по 12 апреля 2023г.**

**- с 14 марта 2023г. по 11 апреля 2023г.,** в рабочие дни **с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00;**

**- 12 апреля 2023г. до 10.00**

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

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** 445028, г.Тольятти, б-р Королева, д.13, переговорная комната - 12 апреля 2023 года в 11 час.00 мин.

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:** 445028, г.Тольятти, б-р Королева, д.13, переговорная комната, 14 апреля 2023 года в 11 час. 00 мин.

**Место, дата и время подведения итогов конкурса:** 445028, г.Тольятти, б-р Королева, д.13, переговорная комната, 17 апреля 2023 года в 11 час.00 мин.

**Требование о внесение задатка:** внесение задатка не требуется.

**Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса:** Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Осмотр имущества, права на которое передаются по договору аренды, обеспечивает организатор конкурса без взимания платы **Осмотр нежилых помещений проводится организатором конкурса в 10.00 в следующие дни: 14.03.2023г., 20.03.2023г., 24.03.2023г.,** **30.03.2023г., 05.03.2023г.**