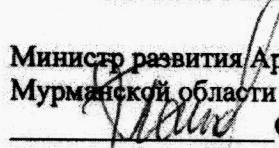


СОГЛАСОВАНО

Министр развития Арктики и экономики  
Мурманской области

  
С.А. Панфилова  
«23» апреля 2024 г.

УТВЕРЖДЕНО

приказом ГОБУ МРИБИ  
от «23» апреля 2024 г. № 26

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «МУРМАНСКИЙ  
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИННОВАЦИОННЫЙ БИЗНЕС-ИНКУБАТОР»  
С ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Мурманск  
2024 г.

## Оглавление

1.	Общие положения .....	3
2.	Условия допуска к участию в конкурсе и требования к участникам конкурса .....	5
3.	Извещение о проведении конкурса .....	6
4.	Конкурсная документация .....	7
5.	Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений .....	9
6.	Порядок подачи заявок на участие в конкурсе .....	9
7.	Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе .....	11
8.	Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе .....	12
9.	Заключение договора по результатам проведения конкурса .....	15
10.	Расчет арендной платы .....	16
11.	Основания прекращения статуса Резидента .....	16
12.	Заключительные положения .....	16

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о предоставлении статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений (далее – Положение) определяет порядок, механизм и условия предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» (далее – ГОБУ МРИБИ, организатор конкурса) с целью предоставления в аренду нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Мурманской области и находящихся на праве оперативного управления у ГОБУ МРИБИ, для ведения предпринимательской деятельности.

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ), статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 марта 2019 г. № 125 «Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом ГОБУ МРИБИ.

1.3. Для целей настоящего Положения применяются термины и определения:

**Государственное областное бюджетное учреждение «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор»** - организация, созданная для поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности (до 3-х лет), а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляемой путем предоставления в аренду нежилых помещений и оказания услуг, необходимых для ведения предпринимательской деятельности.

**Имущественный объект** - нежилое помещение, являющееся государственной собственностью Мурманской области и находящееся на праве оперативного управления у ГОБУ МРИБИ, предоставляемое в аренду и оборудованное оргтехникой, мебелью и доступом в Интернет.

**Комиссия** – коллегиальный орган по проведению конкурсов на право заключения договоров предоставления статуса резидента Государственного областного бюджетного учреждения «Мурманский региональный инновационный бизнес-инкубатор» с целью предоставления в аренду нежилых помещений, созданный в соответствии с частью 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, состав и порядок работы которого утверждается приказом ГОБУ МРИБИ.

**Заявитель** – субъект малого и среднего предпринимательства или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»,

осуществляющие деятельность на территории Мурманской области с момента государственной регистрации до момента подачи заявки менее трех лет, а также вновь созданные юридические лица, вновь зарегистрированные индивидуальные предприниматели, предоставившее свидетельство о постановке на налоговый учет, при условии, что на дату заключения договора предоставления статуса резидента ГОБУ МРИБИ с целью предоставления в аренду нежилых помещений (далее – договор аренды) Заявитель будет включен в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, и резидент ГОБУ МРИБИ, достигший максимального 3-х летнего срока аренды, претендующий на заключение договора аренды на общих условиях и подавший заявку на участие в Конкурсе для присвоения ему статуса резидента.

**Конкурс** - процедура определения победителя на право предоставления статуса резидента ГОБУ МРИБИ с целью предоставления в аренду нежилых помещений, являющихся государственной собственностью Мурманской области и находящихся на праве оперативного управления у ГОБУ МРИБИ.

**Резидент ГОБУ МРИБИ** (далее - Резидент) – субъект малого и среднего предпринимательства Мурманской области или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», прошедший конкурсный отбор и заключивший договор аренды.

**Государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)** (далее - официальный сайт) – информационный ресурс, предназначенный для размещения сведений о проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества (имущественных прав).

**Электронная площадка РТС-тендер в секции «Имущественные торги» [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)** (далее - электронная площадка, оператор электронной площадки) - универсальная электронная площадка для проведения всех современных видов закупок в электронной форме.

1.4. ГОБУ МРИБИ обеспечивает Резиденту оказание следующих государственных услуг:

1.4.1. Предоставление консультационной и информационной поддержки, включающей проведение экспертизы пакета конкурсной документации, предоставленной субъектами малого и среднего предпринимательства или физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», на получение государственной поддержки.

1.4.2. Предоставление консультационной и информационной поддержки, включающей проведение мониторинга деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», - получателей государственной поддержки.

1.4.3. Предоставление консультационной и информационной поддержки, включающей консультационное сопровождение по вопросам реализации бизнес-проектов.

1.5. Дополнительно ГОБУ МРИБИ обеспечивает оказание почтово-секретарских услуг и организацию доступа к информационным базам данных, необходимых для деятельности Резидента, а также пользование конференц-залом и переговорной комнатой с использованием мультимедийного оборудования для проведения деловых встреч, презентаций, переговоров, собраний, совещаний, мастер-классов, тренингов, участие в образовательных мероприятиях, которые проводятся центром «Мой бизнес».

1.6. Статус Резидента, предоставляющий право на заключение договора аренды на льготных условиях, является предметом Конкурса.

1.7. Договор аренды с Резидентом заключается ГОБУ МРИБИ на срок, указанный в конкурсной документации и обоснованный в бизнес-плане, но не более трех лет.

1.8. В соответствии с п.9 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» новый договор аренды заключается на тех же условиях,

что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, при наличии согласия арендатора на заключение договора аренды и при условии надлежащего исполнения им своих обязанностей.

Предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по истечении максимального срока, указанного в настоящем пункте, возможно на общих условиях, но не более 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора.

1.9. Проводимый Конкурс является открытым по составу участников.

1.10. Конкурс проводится по согласованию с Министерством имущественных отношений Мурманской области по мере высвобождения помещений имущественного объекта, включенных в Перечень государственного имущества Мурманской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный приказом Министерства имущественных отношений Мурманской области.

1.11. Даты и сроки проведения Конкурса утверждаются приказом Министерства развития Арктики и экономики Мурманской области.

1.12. Организатором конкурса является ГОБУ МРИБИ.

1.13. Проведение конкурса осуществляется Комиссией.

1.14. Настоящее Положение, а также изменения и дополнения к нему утверждаются директором ГОБУ МРИБИ по согласованию с Министерством развития Арктики и экономики Мурманской области

## **2. Условия допуска к участию в конкурсе и требования к участникам конкурса**

2.1. Участие в конкурсе принимают заявители, зарегистрированные на официальном сайте.

Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Регистрация организации или индивидуального предпринимателя в секции РТС-тендер «Имущественные торги» допускается только с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, выданной на руководителя организации, действующего без доверенности, либо выданной на сотрудника организации или индивидуального предпринимателя и содержащей реквизиты организации или индивидуального предпринимателя.

2.2. Заявитель не допускается Комиссией к участию в Конкурсе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктом 6.3 настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения;

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

4) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, указанным в частях 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

б) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе.

2.3. Заявители, допущенные к участию в Конкурсе, признаются участниками Конкурса. Организатор конкурса не вправе отказать в допуске к участию в Конкурсе по иным основаниям, кроме указанных в пункте 2.2 настоящего Положения.

2.4. Организатор конкурса вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника Конкурса требованиям, указанным в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в конкурсе. При этом организатор конкурса, Комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2.5. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с пунктом 6.3 настоящего Положения, организатор конкурса обязан отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса.

Протокол подлежит размещению на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

2.6. Не допускается взимание с участников конкурса платы за участие в конкурсе.

### **3. Извещение о проведении конкурса**

3.1. Извещение о проведении конкурса формируется организатором конкурса с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

3.2. Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится конкурс;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену лота, с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены лота за единицу площади государственного имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса;

7) дату и время окончания срока рассмотрения заявок, оценки и сопоставления таких заявок;

8) указание на отсутствие необходимости внесения задатка;

9) в случае необходимости - указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ;

10) сроки и порядок оплаты по договору;

11) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;

12) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

3.3. Извещение о проведении конкурса должно содержать проект договора в электронной форме (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота).

#### **4. Конкурсная документация**

4.1. Конкурсная документация разрабатывается и утверждается организатором конкурса.

4.2. Конкурсная документация должна содержать требования к техническому состоянию государственного имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

4.3. Конкурсная документация может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

4.4. Не допускается включение в конкурсную документацию требований к квалификации участника конкурса, включая наличие у участника конкурса опыта работы, а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

4.5. При разработке конкурсной документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

4.6. Указываемый в конкурсной документации срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ, в соответствии с частью 4.3 статьи 18 Закона № 209-ФЗ должен составлять не более трех лет для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

4.7. При проведении конкурса в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ, требование об обеспечении исполнения договора не устанавливается.

4.8. Конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:

1) требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению, установленные в соответствии с пунктами 6.2 - 6.4 настоящего Положения;

2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) порядок, место, дату начала, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения;

4) требования к участникам конкурса, установленные пунктом 2.1 настоящего Положения;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки. При этом срок отзыва заявок на участие в конкурсе устанавливается в соответствии с пунктом 6.10 настоящего Положения;

6) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации в соответствии с пунктами 5.1-5.2 настоящего Положения;

7) место, порядок, дату и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

8) критерии оценки заявок на участие в конкурсе, устанавливаемые в соответствии с пунктом 8.3 настоящего Положения;

9) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с пунктами 8.3-8.15 настоящего Положения;

10) размер обеспечения исполнения договора, срок, в течение которого должен быть подписан проект договора, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя;

11) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает организатор конкурса без взимания платы;

12) указание на то, что при заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в пункте 9.6 настоящего Положения, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;

13) указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты;

14) указание на то, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается.

4.9. К конкурсной документации должен быть приложен проект договора в соответствии с примерной формой, утвержденной Министерством имущественных отношений Мурманской области (в случае проведения конкурса по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью конкурсной документации.

4.10. Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса. При проведении конкурса организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на



официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса не допускается.

## **5. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений**

5.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более трёх запросов о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, организатор конкурса формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений конкурсной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

5.2. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса и размещаются организатором конкурса на официальном сайте. В течение одного часа с момента размещения изменений в конкурсную документацию на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в конкурсную документацию на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

## **6. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

6.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией.

6.2. Заявка на участие в конкурсе в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

6.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью (при наличии) заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) предложение о цене договора;

10) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе (бизнес-план). В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

6.4. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 6.3 настоящего Положения, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в конкурсе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

6.5. Перечень документов и сведений, предъявляемых к составу заявки на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 6.3 настоящего Положения, является исчерпывающим.

6.6. Организатор конкурса обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в конкурсной документации, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

6.7. При получении заявки на участие в конкурсе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки.

6.8. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота).

6.9. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи заявок. Полученные после окончания установленного срока приема заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям.

6.10. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок.

6.11. Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты и времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору конкурса заявки на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

## **7. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

7.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 2 настоящего Положения. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

7.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании Заявителя участником конкурса или об отказе в допуске Заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 2.2 и 2.5 настоящего Положения, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

7.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании

его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящего Положения, которым не соответствует Заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации.

В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с указанием оснований такого отказа.

7.4. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником конкурса, конкурс признается несостоявшимся.

Организатором конкурса составляется протокол о признании конкурса несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в конкурсе, или лице, признанном единственным участником конкурса, или сведения о том, что на участие в конкурсе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается организатором конкурса на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании конкурса несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

В случае, если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, конкурс признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником конкурса принято относительно только одного заявителя.

7.5. В случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в конкурсе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в конкурсе) либо признания участником конкурса только одного заявителя (далее - единственный участник конкурса), с единственным заявителем на участие в конкурсе, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с единственным участником конкурса организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса является обязательным.

## 8. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе

8.1. Комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Механизм оценки заявок регулируется конкурсной документацией.

8.2. Для определения лучших условий исполнения договора, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в соответствии с критериями, которые установлены конкурсной документацией (далее - критерии конкурса).

8.3. В качестве критериев конкурса помимо цены договора могут быть установлены:

1) сроки реконструкции или капитального (текущего) ремонта объекта договора, если такая реконструкция или капитальный (текущий) ремонт предусмотрены в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

2) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

3) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

8.4. Для применяемых для оценки заявок на участие в Конкурсе критериев конкурса в конкурсной документации устанавливаются следующие параметры:

1) минимальные значения критерия конкурса «цена договора» и критерия, предусмотренного подпунктом 2 пункта 8.3 настоящего Положения;

2) максимальные значения критериев конкурса, предусмотренных подпунктами 1 и 3 пункта 8.3 настоящего Положения;

3) коэффициент, учитывающий значимость критерия Конкурса.

8.5. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице. При этом коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса «цена договора», должен составлять не менее чем ноль целых пять десятых.

8.6. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктом 8.3 настоящего Положения, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

8.7. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 8.3 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:

1) в отношении критерия конкурса «цена договора» и критерия, предусмотренного подпунктом 2 пункта 8.3 настоящего Положения, значение величины по критерию ( $B_{к1}$ ) определяется по формуле:

$$B_{к1} = K \cdot \frac{(X_i - X_{min})}{(X_{max} - X_{min})}$$

где:

$K$  - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

$X_i$  - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

$X_{min}$  - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

$X_{max}$  - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

2) в отношении критериев конкурса, предусмотренных подпунктами 1 и 3 пункта 8.3 настоящего Положения, величины по критерию ( $B_{к2}$ ) определяется по формуле:

$$B_{x2} = K \cdot \frac{(X_{max} - X_i)}{(X_{max} - X_{min})}$$

где:

K - коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса;

X max - максимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

X i - значение, предложенное участником конкурса в заявке на участие в конкурсе;

X min - минимальное значение из всех значений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе;

3) для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 1 и 2 настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

8.8. При применении указанных в пункте 8.3 настоящего Положения критериев конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с подпунктом 3 пункта 8.3 настоящего Положения.

8.9. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

8.10. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

8.11. Конкурсная комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены;
- 3) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
- 4) принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решение о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров;
- 5) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоены первый и второй номера.

Организатор конкурса направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

8.12. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на электронной площадке организатором конкурса или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем оформления указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

8.13. Организатор конкурса направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

8.14 В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

8.15. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

## **9. Заключение договора по результатам проведения конкурса**

9.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

9.2. В срок, предусмотренный для заключения договора в конкурсной документации, организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 9.6 настоящего Положения, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Положения.

9.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего за днем установления фактов, предусмотренных пунктом 9.2 настоящего Положения и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Указанный протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

9.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил организатору конкурса подписанный договор, победитель конкурса признается уклонившимся от заключения договора.

9.5. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй

номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 9.3 настоящего Положения. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявку на участие в конкурсе, в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

9.6. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

9.7. Копия договора аренды, заключенного с победителем конкурса, направляется в Министерство имущественных отношений Мурманской области организатором конкурса в течение 5 (пяти) дней после подписания указанного договора.

## **10. Расчет арендной платы**

10.1. При расчете арендной платы по договору аренды, заключаемому с Резидентами по итогам конкурса, к годовой арендной плате, рассчитанной в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 10.03.2005 № 78-ПП «О порядке определения арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Мурманской области», применяется понижающий коэффициент 0,2.

10.2. Стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг в сумму арендной платы не включается, оплачивается Резидентами по отдельным договорам с ГОБУ МРИБИ и рассчитывается ежемесячно исходя из фактически занимаемой площади с применением корректирующего понижающего коэффициента:

- 0,4 для помещений ГОБУ МРИБИ, расположенных в г. Мурманске.

Условия в части расчета арендной платы и стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг, действовавшие на момент проведения конкурса и предусмотренные договорами до даты утверждения настоящего Положения, остаются неизменными до достижения предельного срока размещения в бизнес-инкубаторе, обозначенного в п. 1.7 Положения.

Коэффициент для резидентов, заключивших договор в соответствии с условиями настоящего Положения, может быть скорректирован не более одного раза в полугодие.

## **11. Основания прекращения статуса Резидента**

Основанием для прекращения статуса Резидента может являться:

11.1. истечение срока действия договора аренды;



11.2. неоднократные нарушения Резидентом обязанностей, определенных договором аренды;

11.3. утрата статуса субъекта малого и среднего предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

11.4. прекращение деятельности в результате реорганизации или ликвидации;

11.5. признание несостоятельным (банкротом);

11.6. подача Резидентом заявления о расторжении договора аренды;

11.7. иные основания, предусмотренные договором аренды, законодательством Российской Федерации.

## **12. Заключительные положения**

12.1. Услуги, указанные в пунктах 1.4 и 1.5 настоящего Положения, предоставляются на безвозмездной основе при соблюдении Резидентом условий договора аренды.

12.2. Резиденты в течение срока действия договора аренды ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляют ГОБУ МРИБИ информацию о достижении целевых показателей по установленной ГОБУ МРИБИ форме.

Наименование целевых показателей:

- среднесписочная численность работников;
- среднемесячный размер заработной платы работников;
- объем уплаченных налогов в консолидированный бюджет Мурманской области;
- объем выпуска продукции (услуг) в стоимостном выражении.

Отчетными периодами признаются первый квартал, полугодие, девять месяцев календарного года, год. Корректировка Резидентами бизнес-планов допускается не чаще чем два раза в год по согласованию с Комиссией.

При недостижении целевых показателей бизнес-плана, представленного в составе заявки, Резидент должен направить ГОБУ МРИБИ заявление о рассмотрении возможности внесения корректировки в бизнес-план. ГОБУ МРИБИ обязано вынести на очередное заседание Комиссии вопрос об изменении бизнес-плана.

Отрицательное решение в отношении корректировки бизнес-плана принимается в случае уменьшения значений целевых показателей более чем на 20%, а также в случае, если указанная корректировка приведет к нарушению условий настоящего Положения.

В случае принятия отрицательного решения в отношении корректировки бизнес-плана договор аренды с Резидентом, не достигшим целевых показателей, подлежит расторжению, и Резидент лишается данного статуса.

Решение о лишении статуса Резидента и расторжении договора аренды принимается Комиссией и оформляется протоколом.

12.3. Действующие на дату утверждения Положения Резиденты ГОБУ МРИБИ осуществляют свою деятельность в соответствии с заключенными договорами до истечения их срока действия.

12.4. Резиденты могут использовать арендуемое помещение только для реализации видов деятельности, указанных в бизнес-плане при подаче заявки. В случае нецелевого использования арендуемого имущества договор аренды с Резидентом подлежит расторжению, и Резидент лишается данного статуса.