

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА
на право заключения договоров аренды нежилых помещений
в здании муниципального казенного учреждения «Бизнес инкубатор»
муниципального района «Ленский район»
Республики Саха (Якутия)**

Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса:

Полное наименование – муниципальное казенное учреждение «Бизнес инкубатор» муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия), сокращенное наименование – МКУ «Бизнес инкубатор». Адрес: 678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, д.47 «А». Телефон: 8(41137)3-93-11, 8(41137)3-94-66. Официальные сайты: <http://portal.b14.ru>, <https://lenskrayon.ru>. E-mail: lensk_bisnesink@mail.ru. Должностное лицо: Герасимова Галина Алексеевна (директор МКУ «Бизнес инкубатор»).

Место расположения нежилых помещений:

Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, д. 47 «А».

Количество лотов: 6

Площадь, описание, целевое назначение и техническое описание офисных помещений, порядок определения начальной (минимальной) цена лота (договора):

Начальный размер арендной платы по договору аренды определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, с учетом понижающих льготных ставок в следующем порядке:

- в первый год аренды - 10% от рыночной стоимости арендной платы;
- во второй год аренды - 20% от рыночной стоимости арендной платы;
- в третий год аренды - 30% от рыночной стоимости арендной платы.

№ лота	№ кабинета и назначение помещения	Этаж	Площадь (кв.м.)	Начальная (минимальная) цена лота (ежемесячный платеж) без учета НДС, руб.			Итого за 3 года аренды	Проект договора
				1-ый год аренды	2-ой год аренды	3-ий год аренды		
1	Кабинет №6 (офисное назначение)	1	14,9	772,33	1544,67	2317,00	55607,98	Приложение №2 к конкурсной документации
2	Кабинет № 8 (офисное назначение)	1	29,4	1523,92	3047,83	4571,75	109722,02	Приложение №3 к конкурсной документации
3	Кабинет №12 (офисное назначение)	1	21,2	1098,83	2197,67	3296,50	79115,98	Приложение №4 к конкурсной документации
4	Кабинет №15 (офисное назначение)	2	30,1	1466,58	2933,17	4399,75	105593,98	Приложение №5 к конкурсной документации

5	Кабинет №18 (офисное назначение)	2	14,9	726,00	1452,00	2178,00	52272,00	Приложение №6 к конкурсной документации
6	Кабинет №23 (офисное назначение)	2	31,2	1575,58	3151,17	4726,75	113441,98	Приложение №7 к конкурсной документации

*** Цена лота (договора) указана без учета возмещения коммунальных и эксплуатационных услуг, имеющих непосредственное отношение к муниципальному имуществу, права на которое передаются по договору.**

Нежилые помещения располагаются в административном здании МКУ «Бизнес инкубатор» согласно техническому паспорту, литера А. Фундамент – из металлических труб, ж/б заливной; стены и их наружная отделка – пенополистиролбетонные блоки; штукатурка, покраска, перегородки – гипсокартонные; перекрытия – монолитные железобетонные плиты; крыша – профилированная; полы – бетонные, рулонные, керамические; внутренняя отделка – штукатурка, покраска, потолок – покраска, подвесной типа «Армстронг». В помещениях устроено центральное отопление, электроосвещение, водоснабжение, канализация. Окна – из профилей ПВХ со стеклопакетами, двери – деревянные полотна простые.

Техническое состояние - удовлетворительное.

Нежилые помещения оборудованы офисной техникой и мебелью, телефонной линией, интернет-каналом, имеется охранно-пожарная сигнализация, круглосуточная охрана, видеонаблюдение.

Целевое назначение нежилых помещений: нежилые (офисные) помещения МКУ «Бизнес инкубатор» предназначены для оказания имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» находящимся на ранней стадии деятельности с целью реализации их бизнес-проекта.

Срок действия договоров аренды: до трех лет.

Дата и время начала подачи заявок на конкурс:

с 00ч.00м. 15 августа 2025 г.

Дата и время окончания срока подачи заявок на конкурс:

17ч.15 м. 15 сентября 2025 г.

Заявка на участие в конкурсе подается посредством аккредитованной электронной торговой площадки – <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Место, дата и время рассмотрения заявок:

678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Ленина, 65, кабинет № 310, 16 сентября 2025 г. 14 ч. 15 м.

Место, дата и время окончания проведения оценки и сопоставления заявок:

678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район, г. Ленск, ул. Ленина, 65, кабинет № 310, 17 сентября 2025г. 14 ч. 15 м.

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

Размер задатка на участие в конкурсе: 10% от начальной (минимальной) цены ежемесячного платежа по лоту (договору) за 1-ый год аренды.

Задаток перечисляется заявителем по следующим реквизитам:

Получатель: Финансовое управление муниципального района «Ленский район» (МКУ «Бизнес инкубатор», л/с 55701005122)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ) БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Саха (Якутия), г. Якутск

БИК 019805001

Кор.сч.: 40102810345370000085

Каз.сч.: 03232643986270001600

ИНН 1414016825

КПП 141401001

КБК 701000000000000000145

Назначение платежа: задаток за участие в конкурсе, № извещения и № лота.

Срок внесения задатка – с 00 ч. 00 м. 15 августа 2025 года по 17 ч 15 м. 15 сентября 2025г.

Документ, подтверждающий перечисление задатка, представляется заявителем одновременно с заявкой на участие в конкурсе.

Задаток, перечисленный победителем конкурса, засчитывается в счет оплаты по договору аренды.

Срок и порядок оплаты по договору:

Размер арендной платы по договору определяется по результатам конкурса в соответствии с предложением победителя конкурса, но не менее начальной (минимальной) цены.

Победитель конкурса (далее - Арендатор) производит оплату в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств до 5 числа месяца за текущий месяц. Арендатор обязан предоставить Арендодателю документ, подтверждающий оплату по договору до 7 числа за текущий месяц. Расчет арендной платы является приложением №1 к проекту договора. Арендатор обязан один раз в месяц проводить сверки расчетов арендных платежей.

Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса:

Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – 10 сентября 2025г. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

Срок подписания договора аренды:

Участник обязан подписать договор аренды по соответствующему лоту, не ранее десяти и не позднее пятнадцати 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.

Срок и порядок внесения изменений в извещение:

Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – 10 сентября 2025г. Изменение предмета конкурса не допускается. При внесении изменений в извещение о проведении конкурса срок подачи заявок на участие в конкурсе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта, на котором размещена конкурсная документация:

Конкурсная документация доступна на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации – www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов), на аккредитованной электронной торговой площадке – АО «Сбербанк - АСТ» - <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Доступ к конкурсной документации предоставляется в период с 00 час. 00 мин. 15 августа 2025 года по 17 час. 15 мин. 15 сентября 2025 года.

Конкурсная документация до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса не предоставляется.

Требования к участникам конкурса:

Участие в конкурсе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

К участию в конкурсе допускаются субъекты малого предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированные на территории Российской Федерации не более трех лет на дату подачи заявки на участие в конкурсе и осуществляющие свою деятельность на территории Республики Саха (Якутия), соответствующие требованиям, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) к таким участникам (далее – Заявители).

В МКУ «Бизнес инкубатор» не допускается размещение субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих следующие виды деятельности:

- розничная или оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников учреждения и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в МКУ «Бизнес инкубатор» не обеспечивает полное заполнение площадей учреждения, в МКУ «Бизнес инкубатор» допускается размещение заявителей, обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов МКУ «Бизнес инкубатор» 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.

Имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»: являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами; являющихся участниками соглашений о разделе продукции; осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса; являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Заявители не допускаются к участию в конкурсе в случаях:

- непредставления документов, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- невнесения задатка;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
- наличие решения о ликвидации заявителя – юридического лица, или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличие решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

Критериями отбора победителей конкурса являются:

- Предложение о цене договора;
- Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

Требования к заявкам на участие в конкурсе:

Заявки на участие в конкурсе должны отвечать требованиям, установленным к ним конкурсной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие соответствие заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса.

Порядок осмотра помещений:

Осмотр нежилого помещения осуществляется без взимания платы каждый рабочий день с 10-00 ч. до 12-00 ч. и с 15-00 ч. до 17-00 ч. в течение всего срока подачи

заявок на участие в конкурсе, но не позднее чем за два рабочих дня до срока окончания подачи заявок по предварительному согласованию с должностным лицом, указанным в извещении. Осмотр помещения (лота) не должен превышать 15 минут.