

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
для проведения конкурса на право заключения договоров аренды
нежилых помещений в муниципальном казенном учреждении «Бизнес инкубатор»
муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия)

1. Общие положения

1.1. Объектом конкурса на право заключения договора аренды нежилых помещений в муниципальном казенном учреждении «Бизнес инкубатор» муниципального района «Ленский район» (далее - конкурс) является муниципальная собственность муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия) (далее – нежилые помещения).

1.2. Предмет конкурса - предоставление в аренду нежилых помещений в муниципальном казенном учреждении «Бизнес инкубатор» муниципального района «Ленский район» Республики Саха(Якутия).

1.3. Муниципальное казенное учреждение «Бизнес инкубатор» муниципального района «Ленский район» (далее – МКУ «Бизнес инкубатор») – предназначено для поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности - стадии, при которой срок деятельности субъекта малого предпринимательства и физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказания услуг Бизнес инкубатором не превышает трех лет, – осуществляющая такую поддержку путем предоставления в аренду помещений и оказания услуг, необходимых для ведения предпринимательской деятельности, в том числе консультационных, бухгалтерских и юридических услуг, а также проведения образовательных тренингов и семинаров.

1.4. Организатор конкурса:

Полное наименование – муниципальное казенное учреждение «Бизнес инкубатор» муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия), сокращенное наименование – МКУ «Бизнес инкубатор» МР «Ленский район». 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: Гавриш Оксана Анатольевна (директор МКУ «Бизнес инкубатор» МР «Ленский район»).

1.5. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в МКУ «Бизнес инкубатор» в аренду субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не должен превышать 3 (трех) лет.

1.6. 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>.

2. Нормативное регулирование конкурса. Согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право, на заключение которого является предметом торгов

2.1. Предоставление в аренду нежилых помещений в МКУ «Бизнес инкубатор» осуществляется в соответствии со следующими документами:

- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральный закон от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»;
- Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21 марта 2023 года № 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»;

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 марта 2019 года № 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»;

– Закон Республики Саха (Якутия) от 29 декабря 2008 года 645-3 №179-IV «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Саха (Якутия)»;

– Закон Республики Саха (Якутия) от 19 декабря 2018 года 2077-3 № 45-VI «О стратегии социально-экономического развития Республики Саха (Якутия) до 2032 года с целевым видением до 2050 года»

– Стратегия социально-экономического развития муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия) на период до 2030 года, утвержденная Решением Районного Совета депутатов муниципального района «Ленский район» №1-12 от 23.12.2019г.

– Муниципальная программа "Развитие предпринимательства в Ленском районе", утвержденная постановлением главы от 25.01.2024г. №01-03-38/4.

– Постановление главы муниципального района «Ленский район» «Об утверждении порядка осуществления деятельности муниципального казенного учреждения «Бизнес инкубатор» муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия) от 31.03.2025г. №01-03-272/5.

2.2. Копия нормативного правового акта, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом конкурса, прилагается.

3. Место расположения, площадь, описание, целевое назначение и технические характеристики нежилых помещений, начальная (максимальная) цена договора (цена лота)

3.1. Нежилые помещения расположены по адресу: 678144, Ленский район, г. Ленск, ул. Заозерная, д. 47 «А».

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

Начальный размер арендной платы по договору аренды определен по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы (отчеты об оценке № 029-НИ-26 от 16.07.2026г., № 042-НИ-26 от 19.08.2026г.)), 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	879,34	1758,69	2638,03	63312,77	Приложение №2 к конкурсной документации
2	Кабинет № 8 (офисное назначение)	1	29,4	1735,08	3470,16	5205,25	124925,90	Приложение №3 к конкурсной документации
3	Кабинет № 10 (офисное назначение)	1	48,8	2880,00	5760,00	8640,00	207360,00	Приложение №4 к конкурсной документации
4	Кабинет № 20 (офисное назначение)	2	30,6	1688,03	3376,07	5064,10	121538,38	Приложение №5 к конкурсной документации

5	Кабинет № 21 (офисное назначение)	2	14,9	809,02	1618,03	2427,05	58249,15	Приложение №6 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, интернет-каналом, имеется охранно-пожарная сигнализация, круглосуточная охрана, видеонаблюдение. Целевое назначение нежилых (офисных) 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.

3.3. 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.

4. Форма, сроки и порядок оплаты по договору аренды

4.1. Арендная плата устанавливается за арендованное нежилое помещение в МКУ «Бизнес инкубатор» в зависимости от площади и взимается в денежной форме. Размер арендной платы по договору определяется по результатам конкурса в соответствии с предложением победителя конкурса, но не менее начальной (минимальной) цены в соответствии с п.3.2. конкурсной документации и увеличивается по годам пропорционально следующим коэффициентам:

- в первый год аренды – на 16,67% от предложенной цены;
- во второй год аренды – на 33,33% от предложенной цены;
- в третий год аренды – на 50% от предложенной цены.

Общий размер арендной платы по итогу применения коэффициентов составляет - 100% от предложенной цены.

Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы не включены в арендную плату и возмещаются арендатором по отдельному договору в установленном порядке.

4.2. При заключении и (или) исполнении договора цена договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса, но в случае изменения рыночной стоимости арендной платы может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

4.3. Расчет арендной платы является приложением №1 к проекту договора.

4.4. 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. Арендатор обязан один раз в месяц проводить сверки расчетов арендных платежей.

5. Требования к техническому состоянию нежилых помещений, на момент окончания договора аренды

5.1. Арендатор обязан:

- использовать нежилые помещения исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями настоящей конкурсной документации.
- содержать нежилые помещения в полной исправности и санитарно-техническом состоянии в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями. Обеспечивать их сохранность;
- соблюдать правила пожарной, электрической безопасности и техники безопасности, санитарно-гигиенические нормы, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта;

- не производить реконструкцию нежилых помещений, перепланировку, переоборудование и другие капитальные ремонтные работы без письменного согласия организатора конкурса. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных арендатором без письменного разрешения, возмещению не подлежит. Неотделимые улучшения, произведенные арендатором с письменного согласия собственника или уполномоченного собственником обладателя права оперативного управления, являются муниципальной собственностью муниципального района «Ленский район» Республики Саха (Якутия);

- передать организатору конкурса арендованные помещения в том же техническом состоянии, в котором они были переданы арендатору, с учетом нормального износа.

5.2. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, а также осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав.

6. Срок подписания и действия договора.

6.1. Участник обязан подписать договор аренды по соответствующему лоту, являющегося приложением к конкурсной документации (нумерация приложений в соответствии с пунктом 3.2 конкурсной документации) не ранее десяти и не позднее двадцати 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.

6.2. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в аренду не должен превышать трех лет.

6.3. Согласно с п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок **не менее года**, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "О государственной регистрации недвижимости". При заключении договора аренды нежилых помещений сроком **не менее года**, все расходы по регистрации договора несет арендатор (победитель конкурса). В течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения договора аренды нежилого помещения, арендатор обязан (самостоятельно подать документы на государственную регистрацию и нести расходы по государственной регистрации договора аренды (государственная пошлина в соответствии с п.п. 27.2 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации составляет: для физических лиц - 4000 рублей; для организаций - 44000 рублей).

7. Требования к участникам Конкурса.

7.1. 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, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) к таким участникам (далее – Заявители).

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 02 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02 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.

7.2. 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.

7.2.1. В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в МКУ «Бизнес инкубатор» не обеспечивает полное заполнение площадей учреждения, 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.

7.3. 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.

7.4. Не допускаются к участию в конкурсе субъекты малого предпринимательства и физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

- непредставление документов, определенных настоящей конкурсной документацией, либо наличия в таких документах недостоверных сведений или не соответствия установленным к ним требованиям;
- не соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам;
- подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- 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.

7.5. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в [пунктах](#) 7.2, 7.3, 7.4 настоящей Конкурсной документации, не допускается.

7.6. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в [пунктах](#) 7.2, 7.3, 7.4 настоящего Положения у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

7.7. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником конкурса, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя от

участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается 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 участника конкурса от участия в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

7.8. Заявитель имеет право пройти консультацию по порядку подготовки заявки до момента подачи заявки на конкурс.

7.9. Не допускается взимание с участников конкурсов платы за участие в конкурсе.

7.10. Организатором конкурса устанавливается требование о внесении задатка. Размер задатка равен 10% от величины начальной (минимальной) арендной платы за месяц в первый год аренды.

8. Порядок, место, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Порядок отзыва и изменения заявок на участие в конкурсе.

8.1 Приём заявок осуществляется на аккредитованной электронной торговой площадке – АО «Сбербанк - АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>). 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.

8.2. Дата и время начала подачи заявок на конкурс: с 00 ч. 00 м. 04 сентября 2026 г.

8.3. Дата и время окончания срока подачи заявок на конкурс: 23 ч. 59 м. 29 сентября 2026 г.

8.4. 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.

8.5. 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 (копию 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). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или 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 указанные в п. 10.3. настоящей конкурсной документации, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

8.6. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 пункта 8.5., не включаются заявителем в заявку. Такая информация и документы направляются организатору конкурса оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом. Заявитель вправе представить вышеуказанные документы самостоятельно в составе заявки. Перечень документов, представленных в пункте 8.5 является исчерпывающим. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых осуществляется оператором электронной торговой площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом торгов, 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 торгов.

8.7. 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.

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

8.9. 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.

8.10. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

8.11. 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 или специализированной организации заявки на участие в конкурсе.

9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

9.3. 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, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9.4. 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.

9.5. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

10. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Критерии оценки заявок.

10.1. Конкурсная 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 на участие в конкурсе.

10.2. 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).

10.3. В качестве критериев конкурса установлены:

- 1) Цена договора (*начальное условие – начальная (минимальная) цена Лота, предусмотрено увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе);
- 2) Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

10.4. Значения коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от нуля до единицы, и сумма значений всех коэффициентов должна быть равна единице.

10.5. Коэффициент значимости по критерию «цена договора (лота)» равен 0,5. Коэффициент значимости по критерию «объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору», равен 0,5.

10.6. Не допускается использование иных, за исключением предусмотренных пунктом 10.3. конкурсной документации, критериев оценки заявок на участие в конкурсе.

10.7. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям, предусмотренным пунктом 10.3. конкурсной документации, осуществляется в следующем порядке:

- 1) Значение величины по каждому критерию (B_{ki}) определяется по формуле:

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

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;

Для каждой заявки на участие в конкурсе величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями настоящего пункта, суммируются и определяется итоговая величина.

10.8. При применении указанных в пункте 10.3. конкурсной документации критериев конкурса содержащиеся в заявках на участие в конкурсе условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в соответствии с подпунктом 10.7. конкурсной документации.

10.9. 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 выгоды 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.

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

10.11. 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.

10.12. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, 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.

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

10.14. Участникам конкурса, за исключением победителя конкурса и участника конкурса, заявке на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте. При заключении договора с победителем конкурса, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

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

10.16. 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.

11. Последствия признания конкурса несостоявшимся.

11.1. 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.

11.2. 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 или специализированной организации, 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

12. Порядок предоставления конкурсной документации.

12.1. 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>.

12.2. Доступ к конкурсной документации предоставляется в период с 00 час. 00 мин. 04 сентября 2026 года по 23 час. 59 мин. 29 сентября 2026 года.

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

13. Разъяснения положений конкурсной документации и внесение в нее изменений.

13.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 7.1. настоящей Конкурсной документации, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса 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.

13.2. 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 или специализированной организации, 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.

13.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – **24 сентября 2026 года**. 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 или специализированной организации, и размещаются организатором конкурса или

специализированной организацией 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 двадцати пяти дней.

14. Срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса

14.1. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса. Извещение об отказе от проведения конкурса формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – **24 сентября 2026 года**. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения конкурса на электронной площадке. 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.

Директор МКУ «Бизнес инкубатор»



О.А. Гавриш