СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ

КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

РЕШЕНИЕ

от 3 декабря 2009 г. N 40/12

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ "БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА",

РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПРОХЛАДНЫЙ КБР И ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СУБЪЕКТОВ

МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Совета местного самоуправления

городского округа Прохладный КБР от 07.02.2012 N 83/11, от 08.07.2013 N 25/5)

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.01.2009 "О мерах по реализации в 2009 году мероприятий по государственной поддержке малого предпринимательства", Федеральным законом РФ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", п. 5 ст. 21 Устава городского округа Прохладный КБР, с целью оказания имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства путем предоставления субъектам малого предпринимательства на льготных условиях нежилых оборудованных помещений в "Бизнес-инкубаторе" и комплекса услуг на безвозмездной основе Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР решил:

1. Утвердить "[Порядок](#P51) управления деятельностью "Бизнес-инкубатора", расположенного на территории городского округа Прохладный КБР" (приложение N 1).

Утвердить "[Положение](#P140) о порядке конкурсного отбора субъектов малого предпринимательства для размещения в "Бизнес-инкубаторе" (приложение N 2).

Утвердить "[Положение](#P223) о конкурсной комиссии по рассмотрению заявок и отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для размещения в здании "Бизнес-инкубатора" (приложение N 3).

Отделу муниципального имущества, земельных отношений и потребительского рынка администрации городского округа Прохладный КБР (Эристова Л.А.) руководствоваться Положением, указанным в [п. 2](#P23) настоящего Решения, при организации и проведении конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства для размещения в здании "Бизнес-инкубатора".

2. Конкурсной комиссии при рассмотрении заявок и отборе субъектов малого и среднего предпринимательства для размещения в здании "Бизнес-инкубатора" руководствоваться Положением, указанным в [п. 3](#P28) настоящего Решения.

Настоящее Решение вступает в законную силу с момента его официального опубликования в газете "Вести Прохладного".

Контроль за исполнением данного Решения возложить на комиссию по вопросам экономики, собственности, налогам и финансам при Совете местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.

Глава городского округа Прохладный КБР

В.КУЗНЕЦОВ

Приложение N 1

к Решению

Совета местного самоуправления

городского округа Прохладный КБР

от 3 декабря 2009 г. N 40/12

ПОРЯДОК

УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ "БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА", РАСПОЛОЖЕННОГО

НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ КБР

Список изменяющих документов (в ред. Решений Совета местного самоуправления

городского округа Прохладный КБР от 07.02.2012 N 83/11, от 08.07.2013 N 25/5)

1. Настоящий Порядок устанавливает правила управления деятельностью "Бизнес-инкубатора" городского округа Прохладный КБР (далее - "Бизнес-инкубатор").

"Бизнес-инкубатор" расположен по адресу: КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина (пер. Медовый), находится в ведомственном подчинении администрации городского округа Прохладный КБР, имеет общую площадь 2119,47 кв. м.

2. Организация, управляющая деятельностью "Бизнес-инкубатора" (далее - "Управляющая компания") определяется на конкурсной основе в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", которой (в соответствии с договором доверительного управления) передаются здание и имущество "Бизнес-инкубатора" в доверительное управление.

3. "Бизнес-инкубатор" предназначен для предоставления оборудованных офисных и производственных помещений субъектам малого и среднего предпринимательства, а также оказания всех необходимых консалтинговых услуг.

4. Руководитель организации, выбранной для осуществления управления "Бизнес-инкубатором", должен отвечать следующим требованиям:

быть гражданином Российской Федерации;

иметь высшее экономическое образование или образование в сфере управления организацией;

обладать опытом работы на руководящих должностях не менее 3 лет;

знать специфику деятельности данного бизнес-инкубатора;

знать законодательство РФ и законодательство КБР в части осуществления деятельности бизнес-инкубаторов и поддержки предпринимательства;

обладать знаниями о передовом мировом и российском опыте бизнес-инкубаторов.

Руководитель обязан:

согласовывать штатное расписание "Бизнес-инкубатора" с администрацией городского округа Прохладный КБР;

принимать на работу в установленном законом порядке сотрудников.

Руководитель обеспечивает разработку и наличие следующих документов:

положение о "Бизнес-инкубаторе" (общие положения, цели и задачи, виды деятельности и услуги и т.д.);

план развития "Бизнес-инкубатора" с учетом стратегии развития городского округа Прохладный и КБР;

каталог услуг "Бизнес-инкубатора";

критерии результативности деятельности "Бизнес-инкубатора", включая оценку удовлетворенности субъектов малого и среднего предпринимательства;

порядок осуществления контроля за достижением контрольных показателей, заявленных субъектом малого и среднего предпринимательства в инвестиционном проекте при принятии решения о размещении в "Бизнес-инкубаторе";

мониторинговая система деятельности "Бизнес-инкубатора".

5. "Управляющая компания":

5.1. Обеспечивает безвозмездный доступ субъектам малого и среднего предпринимательства, размещенным в "Бизнес-инкубаторе", к следующим обязательным услугам:

а) почтово-секретарским;

б) консультационным по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, кредитования, правовой защиты и развития предприятия, бизнес-планирования, повышения квалификации и обучения;

в) доступ к информационным базам данных;

г) несет персональную ответственность за обеспечение высокого профуровня управления имуществом "Бизнес-инкубатора" и оказания консалтинговых услуг субъектам малого и среднего предпринимательства.

5.2. Представляет ежемесячно (не позднее 15-го числа текущего месяца) отчетную информацию в администрацию городского округа Прохладный КБР, участвует в отчетных собраниях, иным образом способствует осуществлению контроля органом местного самоуправления. Форма отчета разрабатывается "Управляющей компанией" и согласовывается с администрацией городского округа Прохладный КБР.

5.3. Несет полную ответственность в соответствии с действующим законодательством:

а) за причинение убытков вследствие своих действий или бездействия;

б) за сохранность переданного государственного имущества;

в) за превышение своих полномочий или нарушение установленных ограничений;

г) за непредоставление либо предоставление недостоверной финансовой или иной отчетности.

6. Дополнительно сотрудники "Управляющей компании" в случае необходимости оказывают субъектам малого и среднего предпринимательства, размещенным в "Бизнес-инкубаторе", следующие услуги:

а) подготовка учредительных документов и регистрация юридических лиц;

б) централизованная бухгалтерия для начинающих предпринимателей;

в) маркетинговые и рекламные услуги;

г) помощь в проведении маркетинговых исследований;

д) помощь в получении кредитов и банковских гарантий;

е) поиск инвесторов и посредничество в контактах с потенциальными деловыми партнерами;

ж) поддержка при решении административных и правовых проблем (составление различных договоров);

з) приобретение и представление информации по актуальным вопросам (специализированная печатная продукция);

и) повышение образовательного уровня в рамках предпринимательской деятельности;

к) привлечение заказов для дозагрузки производственных мощностей малых промышленных предприятий;

л) информационно-ресурсное обеспечение процессов внедрения новых технологий;

м) информационно-ресурсное сопровождение действующих и создаваемых новых малых предприятий, деятельность которых направлена на обеспечение условий внедрения экологически безопасных технологических процессов, условий для соблюдения установленных нормативов и правил управления окружающей средой;

н) представление заказчику и потребителям информации о качестве продукции.

7. Все оказанные услуги подлежат обязательному учету в журнале регистрации обращений субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенных в "Бизнес-инкубаторе".

8. Размещение субъектов малого и среднего предпринимательства в "Бизнес-инкубаторе" осуществляется на конкурсной основе согласно утвержденному [Положению](#P140) о порядке конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства для размещения в "Бизнес-инкубаторе".

9. Договоры аренды нежилых помещений, а также дополнительные соглашения к ним заключаются между администрацией городского округа Прохладный КБР, "Управляющей компанией" и победителем конкурса (согласно протоколу конкурсной комиссии) в соответствии с утвержденной [формой](#P354) договора аренды нежилого помещения.

10. Ставки арендной платы за предоставляемые нежилые помещения в "Бизнес-инкубаторе" устанавливаются в следующем размере (без учета стоимости коммунальных услуг):

а) в первый год аренды - 40% от ставки арендной платы, установленной на основании отчета независимого оценщика в соответствии с действующим законодательством "Об оценочной деятельности";

б) во второй год аренды - 60% от ставки арендной платы, установленной на основании отчета независимого оценщика в соответствии с действующим законодательством "Об оценочной деятельности";

в) в третий год аренды - 100% от ставки арендной платы, установленной на основании отчета независимого оценщика в соответствии с действующим законодательством "Об оценочной деятельности".

(п. 10 в ред. Решения Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 08.07.2013 N 25/5)

10.1 Размер коммунальных платежей устанавливается Решением Конкурсной комиссии по рассмотрению заявок и отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для размещения в здании "Бизнес-инкубатора", расположенного на территории городского округа Прохладный КБР.

(п. 10.1 введен Решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 07.02.2012 N 83/11)

11. Денежные средства, поступаемые в счет арендной платы по договору на размещение в "Бизнес-инкубаторе", находятся в распоряжении "Управляющей компании". Поступившие средства "Управляющая компания" направляет на:

- покрытие расходов на содержание имущества, находящегося в управлении;

- покрытие собственных расходов "Управляющей компании", связанных с реализацией условий настоящего Договора (выплата заработной платы, приобретение канцелярских принадлежностей и т.п.);

- уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, связанных с реализацией настоящего Договора и содержанием имущества, находящегося в управлении.

Прибыль, полученная "Управляющей компанией" после покрытия всех расходов и уплаты обязательных платежей, распределяется следующим образом:

- 30% от чистой прибыли перечисляются "Управляющей компанией" в доход местного бюджета городского округа Прохладный КБР;

- 70% от чистой прибыли остаются в распоряжении "Управляющей компании" и являются ее вознаграждением по настоящему Договору.

12. Контроль за деятельностью "Бизнес-инкубатора" осуществляет администрация городского округа Прохладный КБР на основании отчетов "Управляющей компании", в том числе через своих представителей, которые имеют свободный доступ на территорию "Бизнес-инкубатора" в любое время при предъявлении соответствующих документов.

Приложение N 2

к Решению

Совета местного самоуправления

городского округа Прохладный КБР

от 3 декабря 2009 г. N 40/12

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ КОНКУРСНОГО ОТБОРА СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В "БИЗНЕС-ИНКУБАТОРЕ"

1. Настоящее Положение определяет условия размещения субъектов малого и среднего предпринимательства в Бизнес-инкубаторе городского округа Прохладный КБР (далее - "Бизнес-инкубатор").

2. "Бизнес-инкубатор" предназначен для предоставления оборудованных офисных помещений субъектам малого и среднего предпринимательства, а также оказания всех необходимых консалтинговых услуг.

3. Основанием для предоставления нежилых помещений в "Бизнес-инкубаторе" в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства являются результаты конкурсного отбора субъектов малого и среднего предпринимательства.

4. Основными принципами проведения конкурса являются создание равных условий для участников конкурса, а также гласность, единство требований, предъявляемых к участникам конкурса, и объективность оценки.

5. Конкурсный отбор субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляет Комиссия по рассмотрению заявок и отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для размещения в здании "Бизнес-инкубатора", состав которой утвержден Советом местного самоуправления городского округа Прохладный КБР (далее - Комиссия).

6. В течение 3 дней после освобождения отвечающих установленным требованиям нежилых помещений в "Бизнес-инкубаторе" "Управляющая компания" направляет соответствующие сведения в администрацию городского округа Прохладный КБР. Комиссия принимает решение о проведении конкурса и размещает в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации городского округа Прохладный КБР в сети Интернет объявление о конкурсе. Заявки, поданные субъектами малого и среднего предпринимательства на размещение в "Бизнес-инкубаторе", регистрируются и рассматриваются на Комиссии не чаще одного раза в месяц и не реже одного раза в квартал (по мере поступления заявок).

Объявление о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- время, место и порядок проведения конкурса;

- адрес и телефоны конкурсной комиссии;

- срок подачи заявок на участие в конкурсе с прилагаемыми документами;

- срок рассмотрения заявок конкурсной комиссией;

- критерии определения победителей конкурса.

Заявитель может отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления конкурсной комиссии до окончания срока подачи заявок.

7. Для допуска субъектов малого и среднего предпринимательства к участию в конкурсе необходимы следующие условия: срок деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе не превышает один год:

вид деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства соответствует специализации "Бизнес-инкубатора";

на конкурс представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого и среднего предпринимательства в "Бизнес-инкубаторе".

8. В "Бизнес-инкубаторе" не допускается размещение субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;

- розничная/оптовая торговля;

- строительство;

- услуги адвокатов, нотариат;

- бытовые услуги;

- медицинские услуги;

- общественное питание;

- операции с недвижимостью;

- производство подакцизных товаров;

- добыча и реализация полезных ископаемых;

- игорный бизнес.

9. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в "Бизнес-инкубаторе" в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

10. Для участия в конкурсе на размещение в "Бизнес-инкубаторе" субъекты малого и среднего предпринимательства обращаются в администрацию городского округа Прохладный КБР. Уполномоченные сотрудники отдела муниципального имущества, земельных отношений и потребительского рынка администрации городского округа проводят с претендентами предварительное собеседование, которое позволит определить, соответствуют ли они требованиям, необходимым для их размещения в "Бизнес-инкубаторе", в том числе:

- является ли претендент субъектом малого и среднего предпринимательства;

- вид деятельности претендента и срок деятельности соответствует требованиям, указанным в [п. 5](#P148) настоящего Порядка;

- претендент имеет качественный бизнес-план или бизнес-идею;

- предлагаемая бизнес-идея имеет шансы практической реализации.

11. По итогам собеседования субъекты малого и среднего предпринимательства представляют в администрацию городского округа Прохладный КБР следующие документы:

- заявка на участие в конкурсе на размещение в "Бизнес-инкубаторе";

- нотариально заверенная (либо заверенная организацией) копия бизнес-плана, включающего календарный план реализации проекта;

- нотариально заверенная (либо заверенная организацией) копия свидетельства о государственной регистрации субъектов малого и среднего предпринимательства в ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

- нотариально заверенные (либо заверенные организацией) копии учредительных документов;

- оригинал (либо заверенная организацией) копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, включая перечень видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства в течение срока осуществления деятельности, а также копии документов, подтверждающих право на осуществление видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуется специальное разрешение;

- справка о наименовании видов продукции, объема продукции, произведенной и реализованной субъектом малого и среднего предпринимательства в течение срока осуществления деятельности, с указанием кодов видов продукции;

- справка о входящих в одну группу лицах с субъектом малого и среднего предпринимательства, с указанием оснований для вхождения таких лиц в эту группу;

- опись представленных документов.

(п. 11 в ред. Решения Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 08.07.2013 N 25/5)

12. Основным критерием отбора субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления нежилых помещений в "Бизнес-инкубаторе" в аренду является качество бизнес-плана, в том числе:

- качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами/конкурентами;

- качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

- прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

- срок окупаемости проекта.

При равных условиях предпочтение будет отдаваться субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в инновационной сфере.

13. Несколько фирм, учредителем или соучредителем которых является одно физическое лицо, для размещения в "Бизнес-инкубаторе" будут рассматриваться как один субъект малого и среднего предпринимательства.

14. Повторное предоставление офисного помещения одному и тому же физическому лицу - учредителю - не допускается.

15. Комиссия принимает решение о размещении субъекта малого и среднего предпринимательства в "Бизнес-инкубаторе". Решение Комиссии оформляется протоколом.

Администрация городского округа в семидневный срок после заседания Комиссии согласно требованиям, установленным Федеральным законом от 26.06.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", направляет в Управление Федеральной антимонопольной службы по КБР ходатайство о даче согласия на оказание органом местного самоуправления поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в виде оказания услуг по предоставлению помещений в "Бизнес-инкубаторе". После получения решения Управления Федеральной антимонопольной службы по КБР администрация городского округа Прохладный КБР в пятидневный срок уведомляет субъекты малого и среднего предпринимательства о разрешении или отказе в размещении в "Бизнес-инкубаторе", и в течение семи календарных дней с момента получения уведомления заключает с субъектом малого и среднего предпринимательства [договор](#P354) аренды. [Договор](#P354) аренды заключает компания, осуществляющая управление "Бизнес-инкубатором" по поручению администрации городского округа Прохладный КБР.

16. [Договор](#P354) аренды может быть расторгнут по следующим причинам.

- после подачи клиентом письменного уведомления об освобождении занимаемых площадей:

16.1. По истечении срока действия договора;

16.2. По инициативе руководства "Бизнес-инкубатора" в случаях:

- несоблюдения условий платежа или грубого нарушения правил работы "Бизнес-инкубатора";

- несоответствия фактической деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства деятельности, заявленной в инвестиционном проекте;

- невыполнения контрольных показателей инвестиционного проекта в течение полутора лет.

Расторжение [договора](#P354) с субъектом малого и среднего предпринимательства возможно только по согласованию с администрацией городского округа Прохладный КБР.

17. По всем возникающим спорам, решение принимается администрацией городского округа Прохладный КБР на Комиссии.

18. Для обеспечения прозрачности деятельности Комиссии по размещению субъектов малого и среднего предпринимательства в "Бизнес-инкубаторе" администрация городского округа Прохладный КБР публикует в средствах массовой информации и на сайте городского округа Прохладный КБР информацию об основных критериях отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, планируемых заседаниях Комиссии и принимаемых ею решения.

Приложение N 3

к Решению

Совета местного самоуправления

городского округа Прохладный КБР

от 3 декабря 2009 г. N 40/12

ПОЛОЖЕНИЕ

О КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ЗАЯВОК И ОТБОРУ

СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ЗДАНИИ "БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА", РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ КБР

Список изменяющих документов (в ред. Решения Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 07.02.2012 N 83/11)

1. Конкурсная комиссия по рассмотрению заявок и отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для размещения в здании "Бизнес инкубатора" городского округа Прохладный КБР (далее - конкурсная комиссия) проводит конкурсный отбор субъектов малого предпринимательства (далее - конкурс) в соответствии с Положением о порядке конкурсного отбора субъектов малого предпринимательства для размещения в "Бизнес-инкубаторе", утвержденным решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.

2. В своей деятельности конкурсная комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, КБР и иными нормативными правовыми актами, а также настоящим Положением.

3. Основными функциями конкурсной комиссии являются:

- прием, учет, рассмотрение и оценка заявок субъектов малого и среднего предпринимательства на получение нежилых помещений "Бизнес-инкубатора" в аренду;

- отбор субъектов малого и среднего предпринимательства для предоставления нежилых помещений "Бизнес-инкубатора" в аренду;

- установление размера коммунальных платежей за предоставляемые нежилые помещения в "Бизнес-инкубаторе", расположенном на территории городского округа Прохладный КБР и предназначенном для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства.

(введен Решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 07.02.2012 N 83/11)

4. Состав конкурсной комиссии утверждается Решением Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР и не может быть менее 5 человек.

5. Заседания конкурсной комиссии проводятся по мере проведения конкурса.

6. Заседания конкурсной комиссии считаются правомочными, если на них присутствуют не менее половины ее членов. Члены конкурсной комиссии принимают участие в заседаниях лично, передача полномочий члена конкурсной комиссии не допускается.

7. Заседания конкурсной комиссии ведет председатель конкурсной комиссии, при отсутствии председателей конкурсной комиссии заседания конкурсной комиссии ведет его заместитель.

8. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от общего числа членов конкурсной комиссии и оформляются протоколом, который подписывают председатель конкурсной комиссии, заместитель председателя конкурсной комиссии, приемствовавшие на заседании конкурсной комиссии, и ответственный секретарь конкурсной комиссии.

9. При равенстве голосов решающим является голос председателя или заместителя председателя конкурсной комиссии.

10. Результаты конкурса подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и на сайте городского округа Прохладный КБР.

Приложение N 1

к Положению

о порядке конкурсного отбора

субъектов малого предпринимательства

для размещения в "Бизнес-инкубаторе"

Заявка

на участие в конкурсе на право размещения в

"Бизнес-инкубаторе", расположенном на территории городского округа Прохладный КБР

|  |
| --- |
|  |
| (наименование субъекта малого предпринимательства, в соответствии с учредительными документами - для юридических лиц, или в соответствии с паспортными данными - для индивидуальных предпринимателей) |
|  |
| в лице |  |
|  | (фамилия, имя, отчество и должность руководителя организации; фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или лица, уполномоченного представлять интересы субъекта малого предпринимательства) |
|  |
| действующего на основании |  |
|  | (указываются реквизиты приказа о назначении на должность, иного правового акта или доверенности) |
|  |
| просит принять заявку на участие в конкурсе на право размещения в "Бизнес-инкубаторе", расположенного по адресу: КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина. |
|  |
| (указываются характеристики нежилого помещении в соответствии с соответствии с объявлением о проведении конкурса) |

 Сведения о субъекте малого предпринимательства указаны в [анкете](#P303)

участника конкурса на право размещения в "Бизнес-инкубаторе" (приложение к

заявке).

 Обязуюсь соблюдать условия конкурса и "Положение о порядке

конкурсного отбора субъектов малого предпринимательства для размещения в

"Бизнес-инкубаторе". В случае признания победителем конкурса, обязуюсь в

течение 7 рабочих дней подписать с "Управляющей компанией" [договор](#P354) аренды

нежилых помещений и договор на оказание услуг по осуществлению технической

эксплуатации арендуемых помещений "Бизнес-инкубатора".

 К заявке прилагается опись представленных документов в двух

экземплярах.

 ───────────────────────────────────────────────────────────

 подпись, дата, печать

Приложение к заявке

Анкета

участника конкурса на право размещении в "Бизнес-инкубаторе"

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование участника |  |
| Дата государственной регистрации |  |
| Телефон,факс,E-mail,Web-site |  |
| Адрес |  |
| Контактное лицо, должность и телефон |  |
| Вид деятельности |  |
| Краткое описание проекта |  |
| Характеристика требуемых помещений |  |
| Площадь | \_\_\_\_ кв. м |
| Количество рабочих мест | \_\_\_\_\_ чел. |
| Сроки размещения | лет |
| Количество телефонных линий | Городских \_\_\_\_\_Внутренних \_\_\_\_ |
| Интернет/локальная сеть | Количество точек подключения\_\_\_\_\_ |
| Наличие договоров аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (действующих, а также действующих ранее, адреса, реквизиты договоров аренды) |  |
| Прочие требования и ограничения |  |

Приложение N 2

к Положению

о порядке конкурсного отбора

субъектов малого предпринимательства

для размещения в "Бизнес-инкубаторе"

 Договор

 аренды муниципального имущества, находящегося в

 муниципальной собственности городского округа Прохладный КБР

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2009 г. г. Прохладный КБР

 Администрация городского округа Прохладный КБР (далее -

"Администрация"), именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы

администрации городского округа Прохладный КБР Пархоменко Юлия Викторовна,

действующей на основании Устава городского округа Прохладный КБР, с одной

стороны, "Управляющая компания", именуемая в дальнейшем "Балансодержатель",

в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с

другой стороны, и Общество с ограниченной ответственностью

"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (ИП), именуемое(-ый) в дальнейшем

"Арендатор", в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

основании Устава, с третьей стороны, вместе именуемые стороны заключили

настоящий договор о нижеследующем:

 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

 1.1. "Арендодатель" и "Балансодержатель" передают, а "Арендатор"

принимает в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности

городского округа Прохладный КБР, расположенное по адресу: КБР,

г. Прохладный, ул. Гагарина, \_\_\_\_\_\_\_ под офис. В состав передаваемого

имущества входят:

- Нежилые помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м \_\_\_\_\_ этаж, каб. N \_\_\_\_;

- Офисная мебель и оргтехника балансовой стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, \_\_\_\_\_ копейки, остаточной стоимостью

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копейки (согласно приложению).

 2. Срок аренды устанавливается на период: с \_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_ г.

 3. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности

на него.

 4. "Арендатор" обязан следовать указанному в протоколе заседания

Комиссии по рассмотрению заявок и отбору субъектов малого и среднего

предпринимательства для размещения в здании "Бизнес-инкубатора"

городского округа Прохладный КБР виду деятельности. За пределами исполнения

обязательств по настоящему Договору "Арендатор" полностью свободен в своей

деятельности.

 5. По истечении срока Договора "Арендатор" имеет преимущественное

право перед другими лицами на возобновление Договора при прочих равных

условиях, но не более 1-х лет с момента возникновения договорных отношений

сторон, которые возникли с \_\_\_\_\_\_\_ г.

 6. "Арендатор" вправе улучшать арендуемое имущество (включая

перепланировки и переоборудование помещений) с согласия собственника -

администрации городского округа Прохладный КБР. Стоимость таких улучшений

не возмещается.

 7. Если имущество, переданное в аренду, по вине "Арендатора" выбывает

из строя ранее полного амортизационного срока службы, то "Арендатор"

возмещает "Арендодателю" и "Балансодержателю" недовнесенную им арендную

плату, а также иные убытки в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

 8. Если состояние возвращаемого имущества по окончании срока действия

Договора хуже предусмотренного нормального износа, то "Арендатор" возмещает

"Арендодателю" и "Балансодержателю" причиненный ущерб в соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской

Республики.

 9. Защита имущественных прав "Арендатора" осуществляется в соответствии

с действующим законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской

Республики.

 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 2 1. "Балансодержатель" обязуется:

 2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания Договора всеми

сторонами, предоставить имущество, указанное в [п. 1.1](#P378) настоящего Договора

"Арендатору" по приемо-сдаточному акту, экземпляр которого представляется

"Арендодателю".

 2.1.2. Участвовать в порядке, согласованном с "Арендатором", в

создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого

имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

 2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине "Арендатора", оказывать

необходимое содействие в устранении их последствий.

 2.2. "Арендатор" обязуется:

 2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению,

указанному в [п. 1.1](#P378) настоящего Договора;

 2.2. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем

техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

 2.1. Не производить никаких перепланировок и переоборудования

арендуемых помещений, вызываемых потребностями "Арендатора" без письменного

разрешения "Арендатора" и "Балансодержателя".

 2.4. Ежемесячно, не позднее 15 числа, представлять "Арендатору" копии

платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы.

 2.5. Не передавать арендуемое имущество, как в целом, так и частично в

субаренду, в пользование по договорам о совместной деятельности и по иным

основаниям, иным юридическим и физическим лицам без письменного

разрешения "Арендатора" и "Балансодержателя" (в том числе при ликвидации

или реорганизации сторон по договору).

 2.6. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его

прекращении передать "Балансодержателю" по акту приема-передачи движимое и

недвижимое имущество, и все произведенные в арендуемом помещении

перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность

помещений и неотделимые без вреда для конструкций и интерьера помещений.

 2.7. За месяц до истечения срока аренды письменно уведомить

"Арендатора" и "Балансодержателя" о намерении продлить срок Договора.

 При необходимости оборудовать арендуемые помещения охранной и пожарной

сигнализацией.

 Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием

инженерно-технических коммуникаций, охранной, пожарной сигнализацией, а

также телефонной сети.

 Принять меры к страхованию имущества, переданного в аренду.

 Не допускать захламления бытовым и строительным мусором прилегающей

территории, арендуемых помещений и мест общего пользования.

 В случае предстоящего изменения "Арендатором" вида деятельности,

заявленного в ходе прохождения конкурсного отбора в администрации

городского округа Прохладный КБР. "Арендатор" обязан в 5-ти дневный срок

известить об этом "Балансодержателя".

 Предоставлять "Арендатору" и "Балансодержателю" аналитические и

отчетные материалы:

 - ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным

месяцем (Форма N 1);

 - ежеквартально не позднее 20 числа месяца следующего за отчетным

кварталом, сведения о финансовой деятельности "Арендатора" (Форма N 2);

 - ежегодно не позднее 20 числа месяца следующего за отчетным годом,

сведения о финансовой деятельности "Арендатора" (Форма N 3).

 2.2.14. Следовать внутреннему распорядку доступа в здание

"Бизнес-инкубатора".

 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

 3.1. "Арендатор" вносит платежи ежемесячно, не позднее десятого числа,

следующего за отчетным месяца из расчета:

- за 1 кв. м. арендную плату за нежилое помещение с учетом переданного

движимого имущества - \_\_\_\_\_ руб. в месяц, что в сумме составляет - \_\_\_ руб.

в месяц + НДС \_\_\_\_\_\_ руб. в месяц (Протокол заседания Конкурсной комиссии

N \_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.).

- за 1 кв. м. коммунальные платежи - \_\_\_\_\_ руб. в месяц, что в сумме

составляет - \_\_\_\_\_ руб. в месяц + НДС\_руб. в месяц (Протокол заседания

Конкурсной комиссии N \_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.). Итого сумма

поступлений на счет "Управляющей компании" составляет \_\_\_\_\_\_ руб. в месяц

и в полном объеме перечисляется на р/с N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Банк получателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ получатель: "Управляющая компания", сумма НДС

составляющая \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц перечисляется отдельно в бюджет на

соответствующий раздел и параграф бюджетной классификации.

 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 4.1. Ответственность "Балансодержателя":

 4.1.1. За непредставление в месячный срок по вине "Балансодержателя"

имущества, указанного в [п. 1.1](#P378) настоящего Договора. "Балансодержатель"

оплачивает пени в размере 0,5% суммы годовой аренды за каждый день

просрочки.

 4.2. Ответственность "Арендатора":

 4.2.1. В случае невнесения "Арендатором" платежей в сроки,

установленные настоящим Договором, начисляются пени по 0,5% с просроченной

суммы за каждый день просрочки.

 4.2.2. Оплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не

освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или

устранения нарушений.

 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

 5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение

допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения или изменения

рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным

соглашением.

 5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а "Арендатор" -

выселению:

 а) при использовании имущества (в целом или частично) не в соответствии

с целями, определенными в [п. 1.1](#P378) настоящего Договора;

 б) при умышленном ухудшении "Арендатором" состояния имущества;

 в) при неуплате "Арендатором" арендной платы и эксплуатационных

расходов в течение 2-х и более месяцев;

 г) в случае ликвидации "Арендатора" в соответствии с действующим

законодательством;

 д) в случае нарушения "Арендатором" своих обязательств, перечисленных

в [п.п. 1.7](#P405), [2.2](#P431), [3.1](#P478) настоящего Договора.

 5.3. Договор аренды прекращает свое действие при принятии Советом

местного самоуправления городского округа Прохладный КБР решения о

размещении в помещениях "Бизнес-инкубатора" управления администрации

городского округа Прохладный КБР, а также учреждений и предприятий,

созданных для решения общих задач местного значения. О прекращении

действия Договора Арендатор предупреждается за один месяц.

 5.4. Споры, возникающие в процессе исполнения договора, рассматриваются

арбитражными судами в соответствии с их компетенцией.

 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

 1. Расходы "Арендатора" на текущий ремонт не являются основанием для

снижения арендной платы. Реорганизация "Балансодержателя", а также перемена

собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения

условий или расторжения настоящего Договора.

 2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором,

регламентируются действующим законодательством РФ и КБР.

 3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах (по одному для каждой

стороны), имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у каждой из

сторон. Все приложении к настоящему Договору являются его неотъемлемой

частью:

 Приложение N 1: Акт приема-передачи в аренду нежилых помещений и

движимого имущества, находящегося в данных помещениях, расположенных по

адресу: КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина.

 Приложение N 2: Протокол заседания Конкурсной комиссии по рассмотрению

заявок и отбору субъектов малого и среднего предпринимательства для

размещения в здании "Бизнес-инкубатора" городского округа Прохладный КБР

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_.

 Приложение N 3: Схема размещения арендуемых помещений в здании

"Бизнес-инкубатора", расположенного по адресу: КБР. г. Прохладный,

ул. Гагарина, \_\_\_\_\_\_\_\_.

 Приложение N 4: Аналитические и отчетные материалы.

 Юридические адреса, реквизиты сторон, N телефонов:

┌─────────────────────────────────────┬───────────────────────────────────┐

│"Арендодатель" │"Арендатор" │

├─────────────────────────────────────┼───────────────────────────────────┤

│Администрация городского округа │Общество с ограниченной │

│Прохладный КБР │ответственностью "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"│

│Юридический адрес: КБР, г. Прохладный│юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_│

│ул. Гагарина, 47, ИНН 0709004615 КПП│ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_│

│071601001 ОГРН 1020701193336 от│р/сч.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_│

│10.12.2002 ОКПО 04047273; ОКОНХ│\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_│

│97600; КБК 80311105034040000120; БИК│БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ │

│048327001 │Директор ООО "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"│

│Глава администрации городского округа│\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.│

│Прохладный КБР │ │

│ Ю.В. Пархоменко│ │

└─────────────────────────────────────┴───────────────────────────────────┘

"Балансодержатель"

"Управляющая компания"

КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина.\_\_\_\_,

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в Банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Директор "Управляющей компании"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

 АКТ

 приема-передачи в аренду нежилых помещений и имущества,

 находящегося в данных помещениях, расположенных по адресу:

 КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина, \_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. г. Прохладный КБР

 Мы, нижеподписавшиеся Администрация городского округа Прохладный КБР

(далее - "Администрация"), именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице

главы администрации городского округа Прохладный КБР Пархоменко Юлии

Викторовны, действующей на основании Устава городского округа Прохладный

КБР с одной стороны, "Управляющая компания" именуемая в дальнейшем

"Балансодержатель", в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на

основании Устава, с другой стороны, и Общество с ограниченной

ответственностью "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (ИП), именуемое в дальнейшем

"Арендатор", в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании

Устава, с третьей стороны, заключили настоящий Акт о следующем:

 "Балансодержатель" передает "Арендатору" во временное пользование

имущество, находящееся в муниципальной собственности городского округа

Прохладный КБР, расположенное по адресу: КБР, г. Прохладный,

ул. Гагарина, \_\_\_.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Площадь, (кв. м.) /Кол-во | Балансовая стоимость имущества, руб. | Остаточная стоимость имущества, руб. |
| 1 | Нежилое помещение этажа - каб. N |  |  |  |
| 2 | Стул офисный |  |  |  |
| 3 | Кресло не роликах |  |  |  |
| 4 | Шкаф-гардероб |  |  |  |
| 5 | Шкаф для документов |  |  |  |
| 6 | Тумба |  |  |  |
| 7 | Принтер |  |  |  |
| 8 | Компьютер |  |  |  |
| 9 | Телефонный аппарат |  |  |  |
|  | Итого: |  |  |  |

 Передаваемое имущество находится в хорошем состоянии и соответствует

требованиям эксплуатации.

 Данный акт не является документом на право собственности и

приватизации арендуемого имущества.

 Сдал: БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ Принял: АРЕНДАТОР