



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВЫКСА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.05.2022

1468

№ _____

Г _____

Об утверждении порядка отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и осуществляющих на территории городского округа город Выкса Нижегородской области предпринимательскую деятельность, для предоставления им в аренду нежилых помещений в муниципальном автономном учреждении «Выксунский бизнес-инкубатор» и условий предоставления нежилых помещений и об отмене некоторых постановлений администрации городского округа город Выкса Нижегородской области

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 05 декабря 2008 года № 171-З «О развитии малого и среднего предпринимательства в Нижегородской области» администрация городского округа город Выкса Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный

налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих на территории городского округа город Выкса Нижегородской области предпринимательскую деятельность, для предоставления им в аренду нежилых помещений в муниципальном автономном учреждении «Выксунский бизнес-инкубатор» и условий предоставления нежилых помещений согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отменить:

1) пункт 1 постановления администрации городского округа город Выкса Нижегородской области от 21 декабря 2016 года № 4291 «Об утверждении Порядка отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих на территории городского округа город Выкса предпринимательскую деятельность, для предоставления им нежилых помещений в МАУ «Выксунский бизнес-инкубатор» и условий предоставления нежилых помещений в бизнес-инкубаторе»;

2) постановление администрации городского округа город Выкса Нижегородской области от 06 марта 2019 года № 825 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Выкса от 21.12.2016 № 4291»;

3) постановление администрации городского округа город Выкса Нижегородской области от 08 мая 2020 года № «О внесении изменений в постановление администрации городского округа город Выкса Нижегородской области от 21 декабря 2016 года № 4291 «Об утверждении Порядка отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих на территории городского округа город Выкса предпринимательскую деятельность, для предоставления им нежилых помещений в МАУ «Выксунский бизнес-инкубатор» и условий предоставления нежилых помещений в бизнес-инкубаторе».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа город Выкса И.В. Пономарева.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава местного самоуправления

В.В.Кочетков

Приложение
к постановлению администрации
городского округа город Выкса
Нижегородской области
от 18.05.2022 № 1468

ПОРЯДОК

**отбора субъектов малого и среднего предпринимательства,
а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход», и осуществляющих на территории
городского округа город Выкса Нижегородской области
предпринимательскую деятельность, для предоставления
им в аренду нежилых помещений в муниципальном автономном
учреждении «Выксунский бизнес-инкубатор»
и условий предоставления нежилых помещений
(далее - Порядок)**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 05 декабря 2008 года № 171-З «О развитии малого и среднего предпринимательства в Нижегородской области», Решением Совета депутатов городского округа город Выкса Нижегородской области от 31 июля 2012 года № 87 «Об утверждении порядка предоставления нежилых помещений, закрепленных городским округом город Выкса Нижегородской области за муниципальным автономным учреждением «Выксунский бизнес-инкубатор», в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и направлен на стимулирование развития предпринимательской деятельности и создания благоприятных условий для осуществления деятельности самозанятыми гражданами.

1.2. Настоящий Порядок определяет механизм отбора субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - отбор), а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих на территории городского округа город Выкса Нижегородской области инновационную, научно-техническую, производственную, туристическую, сельскохозяйственную деятельность, деятельность в области культуры (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства и самозанятые граждане), для предоставления им в аренду нежилых помещений в МАУ «БИВ», находящихся в собственности городского округа город Выкса и закрепленных за муниципальным

автономным учреждением «Выксунский бизнес-инкубатор» (далее - МАУ «БИВ») на праве оперативного управления и расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Выкса, квартал Деловой, здание № 1, а также условий предоставления указанных помещений.

1.3. Организатором отбора субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан для предоставления им нежилых помещений выступает МАУ «БИВ».

II. Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» для предоставления в аренду им нежилых помещений в МАУ «БИВ»

2.1. Нежилые помещения в МАУ «БИВ» предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам, прошедшим отбор в соответствии с настоящим Порядком.

2.2. Условия допуска субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан к участию в отборе:

- субъект малого и среднего предпринимательства, самозанятый гражданин соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- субъект малого и среднего предпринимательства, самозанятый гражданин зарегистрирован на территории городского округа город Выкса Нижегородской области;

- срок деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого гражданина с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в отборе не превышает трех лет;

- вид деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого гражданина соответствует специализации бизнес-инкубатора;

- субъектом малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданином представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого гражданина в бизнес-инкубаторе;

- на день подачи заявки деятельность субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого гражданина не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- субъект малого и среднего предпринимательства не имеет задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций и в их отношении не проводится процедура ликвидации юридического лица, процедура банкротства;

2.3. В МАУ «БИВ» не допускается размещение субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, 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 бизнес-инкубатора 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;
- игорный бизнес.

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в МАУ «БИВ» не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в МАУ «БИВ» допускается размещение субъектов малого предпринимательства, самозанятых граждан, обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов МАУ «БИВ» 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.

2.4. Критериями отбора субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан для предоставления нежилых помещений МАУ «БИВ» в аренду являются:

- наличие у создаваемого продукта или услуги потенциальных конкурентных преимуществ в сравнении с существующими аналогами/конкурентами;
- наличие у создаваемого продукта или услуги коммерческого потенциала (экономического эффекта), позволяющего получить финансовую отдачу, превосходящую вложенные инвестиции, как минимум, на муниципальном или региональном рынке;
- наличие у ключевых участников проекта необходимых навыков и знаний для успешной реализации проекта;
- наличие объективной потребности субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан в услугах бизнес-инкубатора;
- наличие и степень проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан;
- наличие прогнозируемых изменений финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого и среднего предпринимательства,

самозанятых граждан.

2.5. Субъекты малого и среднего предпринимательства и самозанятые граждане (далее - Заявители) для предоставления им нежилых помещений в МАУ «БИВ» представляют в комиссию по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан для предоставления им нежилых помещений в МАУ «БИВ» (далее - Комиссия) следующие документы:

2.5.1. Заявление на имя председателя Комиссии по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку, подписанное самозанятым гражданином, руководителем юридического лица либо индивидуальным предпринимателем, если Заявителем является индивидуальный предприниматель.

2.5.2. Копии учредительных документов юридического лица с изменениями (если имеются) на дату подачи заявления.

2.5.3. Копию протокола общего собрания участников юридического лица о создании юридического лица либо копию решения единственного участника юридического лица о создании юридического лица.

2.5.4. Копию документа, подтверждающего полномочия руководителя организации.

2.5.5. Копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц либо копию выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если Заявителем является индивидуальный предприниматель, выданную не ранее чем за месяц до даты подачи заявления.

Самозанятые граждане представляют справку о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, выданную не ранее, чем за один месяц до даты начала отбора.

В случае, если заявитель является субъектом социального предпринимательства, о чем имеется указание в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется заявление о применении в отношении него понижающих льготных коэффициентов, предусмотренных для данной категории субъектов.

2.5.6. Копию справки об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы России, выданной не ранее чем за месяц до даты подачи заявления.

2.5.7. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя, самозанятого гражданина банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.5.8. Копии бухгалтерской и налоговой отчетности за предшествующий год, заверенные Заявителем:

а) заявителями, применяющими специальные режимы налогообложения: налоговую декларацию с отметкой налогового органа;

б) заявителями, применяющими общую систему налогообложения: бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001) и отчет о прибылях и убытках (форма по ОКУД 0710002) с отметкой налогового органа - для юридических лиц;

в) годовую налоговую декларацию по форме № 3-НДФЛ с отметкой налогового органа - для индивидуальных предпринимателей.

Если отчетность была отправлена в электронном виде через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» или заказным письмом по почте, прикладывается квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде или копии описи вложения и квитанции об оплате заказного письма, заверенные Заявителем.

2.5.9. Копию справки о средней численности работников, выданную не ранее чем за месяц до даты подачи заявления.

2.5.10. Обоснование проекта, реализация которого планируется Заявителем в период сотрудничества с МАУ «БИВ»: бизнес-план проекта.

2.5.11. Надлежащим образом оформленную доверенность на имя представителя, в случае подачи заявления на участие в отборе представителем организации либо индивидуального предпринимателя с копией паспорта представителя.

Указанные документы заверяются подписью самозанятого гражданина, руководителя и печатью юридического лица либо индивидуальным предпринимателем, если Заявителем является индивидуальный предприниматель.

2.6. Заявители имеют право направить документы, указанные в пункте 2.5 настоящего Порядка, в МАУ «БИВ», обеспечивающее работу Комиссии, в бумажном виде либо в электронном виде с использованием электронной цифровой подписи.

2.7. Документы, указанные в подпунктах 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8 пункта 2.5 настоящего Порядка, МАУ «БИВ» не вправе требовать у Заявителя.

2.8. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются в Журнале регистрации заявлений на комиссию по отбору (далее - Журнал) в день поступления.

2.9. В случае непредставления Заявителем документов, указанных в подпунктах 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8 пункта 2.5 настоящего Порядка, МАУ «БИВ» в течение 2 (двух) рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем регистрации заявления и прилагаемых к нему документов в Журнале, направляет в администрацию городского округа город Выкса Нижегородской области письмо с запросом информации, указанной в этих подпунктах.

Администрация городского округа город Выкса Нижегородской области в течение 3 (трех) рабочих дней со дня обращения МАУ «БИВ» запрашивает информацию, указанную в подпунктах 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8 пункта 2.5 настоящего Порядка, посредством межведомственного информационного взаимодействия у органов государственной власти и подведомственных им

организаций, в распоряжении которых находятся данные документы.

2.10. Информацию, поступившую от администрации городского округа город Выкса Нижегородской области, МАУ «БИВ» рассматривает в течение 1 (одного) рабочего дня со дня ее поступления с целью проверки соответствия Заявителя требованиям, установленным настоящим Порядком.

2.11. В случае несоответствия Заявителя требованиям, установленным настоящим Порядком, МАУ «БИВ» в течение 5 (пяти) дней со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов в Журнале либо в течение одного рабочего дня по истечении предусмотренного пунктом 2.10 срока (в случае получения документов в рамках межведомственного информационного взаимодействия) уведомляет Заявителя об отказе в допуске к участию в отборе.

В случае подачи документов в бумажном виде МАУ «БИВ» в срок, предусмотренный настоящим пунктом, направляет Заявителю письмо об отказе в допуске к участию в отборе (с указанием причин отказа) заказной почтой с уведомлением.

В случае подачи документов в электронном виде с использованием электронной цифровой подписи МАУ «БИВ» в срок, предусмотренный настоящим пунктом, направляет Заявителю письмо об отказе в допуске к участию в отборе (с указанием причин отказа) на указанный Заявителем адрес электронной почты.

2.12. Заявление, содержащее неполный комплект документов, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего Порядка (за исключением документов, предусмотренных подпунктами 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8 пункта 2.5), возвращается Заявителю без рассмотрения в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем регистрации Заявления и прилагаемых к нему документов в Журнале.

В случае подачи документов в бумажном виде МАУ «БИВ» возвращает их Заявителю заказной почтой с уведомлением с указанием причин возврата.

В случае подачи документов в электронном виде с использованием электронной цифровой подписи МАУ «БИВ» направляет Заявителю письмо о возврате заявления без рассмотрения с указанием причин возврата на указанный Заявителем адрес электронной почты.

III. Организация работы комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» для предоставления им нежилых помещений в МАУ «БИВ»

3.1. Для проведения отбора субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан для предоставления им нежилых помещений в МАУ «БИВ» создается комиссия по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Комиссия). Состав Комиссии утверждается постановлением

администрации городского округа город Выкса Нижегородской области.

3.2. Отбор заявителей проводится Комиссией не реже 1 раза в квартал при наличии свободных помещений.

3.3. Работу Комиссии обеспечивает МАУ «БИВ».

3.4. В состав комиссии включаются депутаты Совета депутатов городского округа город Выкса Нижегородской области, специалисты администрации городского округа город Выкса, специалисты бизнес-инкубатора, представители предприятий и организаций вне зависимости от формы собственности, специалисты банковских и финансовых структур, специалисты высших учебных заведений и научно-исследовательских институтов, научные работники, а также высококвалифицированные работники и иные специалисты городского округа город Выкса.

3.5. Комиссия является коллегиальным органом и состоит из председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

3.6. Кворум заседания Комиссии обеспечивается присутствием на заседании не менее 2/3 ее членов либо участием в заседании, проводимом в режиме видео-конференц-связи, не менее 2/3 ее членов.

3.7. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично. По решению председателя Комиссии заседание Комиссии может проводиться в режиме видео-конференц-связи.

3.8. Члены Комиссии проводят оценку бизнес-планов проектов, представленных участниками отбора, и заполняют протокол оценки бизнес-плана проекта по форме согласно приложению 2 к настоящему порядку.

В случае проведения заседания в режиме видео-конференц-связи члены Комиссии заполняют протокол оценки бизнес-плана проекта дистанционно (в заочной форме) и через электронные средства связи направляют их секретарю Комиссии на адрес электронной почты МАУ «БИВ».

3.9. Комиссия проводит отбор с учетом критериев, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего Порядка и предусмотренных пунктом 3.9 настоящего Порядка протоколов оценки бизнес-плана проекта, принимает решение о целесообразности размещения проекта в нежилых помещениях, и содержит предложение о размере арендной платы, при условии получения правового акта администрации городского округа город Выкса Нижегородской области о согласовании от имени городского округа предоставления нежилого помещения Муниципального автономного учреждения «Выксунский бизнес-инкубатор» субъекту малого и среднего предпринимательства, самозанятому гражданину, устанавливающего размер арендной платы на передачу нежилых помещений в аренду или об отказе в предоставлении нежилых помещений в аренду (далее - решение Комиссии)

3.10. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, либо принявших участие в заседании, проводимом в режиме видео-конференц-связи. Решающий голос председателя.

3.11. При принятии решения приоритет имеют заявки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, набравшие

наибольшее число голосов членов Комиссии. В случае равенства голосов членов Комиссии приоритет имеют заявки, поступившие ранее.

В предоставлении нежилых помещений в аренду отказывается по основаниям, предусмотренным частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.12. В ходе заседания Комиссии ведется протокол, в котором отражаются: дата и место либо дата и форма проведения заседания Комиссии, состав Комиссии, повестка дня, а также решения Комиссии о целесообразности размещения проекта в нежилых помещениях либо об отказе в предоставлении нежилых помещений в аренду (с указанием оснований отказа), по каждому представленному в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Порядка заявлению. Основания для отказа в предоставлении нежилых помещений в аренду предусмотрены пунктом 3.12 настоящего Порядка.

3.13. Протокол заседания Комиссии подписывается председателем Комиссии и секретарем Комиссии в течение 2 рабочих дней со дня принятия Комиссией решения.

3.14. В течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола с изложением решения Комиссии МАУ «БИВ» письменно уведомляет субъект малого и среднего предпринимательства, самозанятого гражданина о принятом Комиссией решении, о целесообразности размещения проекта в нежилых помещениях либо об отказе в предоставлении нежилых помещений в аренду (с указанием оснований отказа) с приложением копии указанного решения.

3.15. В течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола с изложением решения Комиссии МАУ «БИВ» направляет в администрацию городского округа город Выкса Нижегородского области письмо с просьбой согласования нежилых помещений МАУ «БИВ» в аренду участникам, прошедшим отбор, с приложением копии указанного решения.

3.16. Администрация городского округа город Выкса Нижегородской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня обращения МАУ «БИВ» принимает правовой акт о согласовании от имени городского округа город Выкса Нижегородской области предоставления нежилого помещения Бизнес-инкубатора субъекту малого и среднего предпринимательства, самозанятому гражданину в аренду, устанавливающий размер арендной платы и направляет его в МАУ «БИВ».

3.17. МАУ «БИВ» в течение 5 (пяти) дней со дня получения правового акта администрации городского округа город Выкса, указанного в п. 3.16 настоящего Порядка, письменно уведомляет субъект малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» о принятии администрацией городского округа город Выкса правового акта, указанного в п. 3.16 настоящего Порядка.

3.18. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения правового акта администрации городского округа город Выкса Нижегородской области

МАУ «БИВ» готовит проект договора аренды нежилого помещения и направляет его субъекту малого и среднего предпринимательства, самозанятому гражданину.

3.19. При поступлении заявления о дополнительном предоставлении нежилого помещения либо об отказе от нежилого помещения от арендатора (заявителя), имеющего действующий договор аренды нежилого помещения в здании бизнес-инкубатора, заявление рассматривается Комиссией.

В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения правового акта администрации городского округа город Выкса Нижегородской области МАУ «БИВ» готовит проект дополнительного соглашения к договору аренды нежилого помещения и направляет его субъекту малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

IV. Условия предоставления нежилых помещений в МАУ «БИВ»

4.1. Передача нежилых помещений МАУ «БИВ» осуществляется по акту приема-передачи в срок, указанный в договоре. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями арендодателя (МАУ «БИВ») и арендатора (Заявителя) после осмотра объекта аренды и является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества. В акте указываются все выявленные в результате осмотра недостатки объекта аренды.

4.2. Максимальный срок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду (субаренду) субъектам малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не должен превышать 3 (трех) лет.

Предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду (субаренду) субъектам малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по истечении максимального срока, указанного в настоящем пункте, возможно на общих условиях, но не более 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора.

4.3. Все расходы по содержанию нежилого помещения, в том числе расходы по содержанию и эксплуатации внешних и внутренних каналов связи, предоставлению каналов связи, абонентская плата за пользование номерами ГТС, расходы по энергоснабжению, водоснабжению и водоотведению, содержанию и охране здания, прилегающей территории, а также пропорциональное возмещение налога на имущество, платы за пользование земельным участком и амортизационные отчисления на полное восстановление основных фондов осуществляются за счет средств бюджета городского округа город Выкса Нижегородской области, предусмотренных планом финансово-хозяйственной деятельности МАУ «БИВ» на соответствующий год, за исключением расходов, предусмотренных абзацем

вторым настоящего пункта.

Все расходы по содержанию нежилого помещения в расчете за 1 кв. метр используемой арендатором полезной площади нежилого помещения оплачиваются арендатором самостоятельно.

Расходы на текущий и капитальный ремонт, производимые по инициативе арендатора, а также услуги связи (междугородние, международные переговоры), услуги доступа к сети Интернет в соответствии с условиями заключаемого с арендатором договора аренды не включаются в арендную плату и относятся на счет арендатора.

4.4. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды предусматривается, что по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных договором, в том числе:

- использования арендатором нежилого помещения не по целевому назначению;
- невнесения арендной платы более 2 сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока подряд;
- существенного ухудшения арендатором состояния имущества;
- проведения арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования с арендодателем;
- заключения договоров, сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных арендатору прав по договору, в частности, переход их иному лицу (заклад, субаренда, вклад в уставный капитал и другие).

4.5. При возврате нежилого помещения в состоянии худшем, чем оно было передано арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный нежилому помещению, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4.6. Арендная плата по договорам аренды нежилых помещений в МАУ «БИВ» поступает на счет МАУ «БИВ».

Приложение 1
к порядку отбора субъектов малого и среднего
предпринимательства, а также физических лиц,
применяющих специальный налоговый
режим «Налог на профессиональный доход»,
осуществляющих на территории
городского округа город Выкса
предпринимательскую деятельность,
для предоставления им нежилых помещений
в бизнес-инкубаторе и условий
предоставления нежилых помещений
в бизнес-инкубаторе

Председателю Комиссии
по отбору субъектов
малого и среднего предпринимательства,
а также физических лиц,
применяющих специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход»,
для предоставления им нежилых помещений
в бизнес-инкубаторе
от _____

Форма заявления
на участие в отборе субъектов малого и среднего предпринимательства, а
также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход», для предоставления им нежилых
помещений в Муниципальном автономном учреждении
«Выксунский бизнес-инкубатор»

«__» _____ 20__ г.
(дата формирования заявки)

(полное наименование юридического лица - заявителя с указанием организационно-правовой
формы; паспортные данные, Ф.И.О., место жительства физического лица - заявителя)

представляет на рассмотрение Комиссии по отбору субъектов малого и
среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих
специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»
для предоставления им нежилых помещений в МАУ «БИВ»

(наименование бизнес-плана)

Для реализации которого необходимо заключение договора

аренды муниципального имущества на условиях, установленных Порядком отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих на территории городского округа город Выкса предпринимательскую деятельность, для предоставления им нежилых помещений в МАУ «БИВ» и условий предоставления нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, утвержденным Постановлением Администрации городского округа город Выкса от «___» _____ 20__ г. № _____

О себе сообщаем следующие сведения:

Дата регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя),

основной государственный регистрационный номер, наименование органа, выдавшего свидетельство о государственной регистрации:

Юридический и почтовый адрес юридического лица:

Банковские реквизиты:

Сфера реализации проекта:

Количество учредителей:

Количество созданных рабочих мест на момент подачи заявления: _____

Руководитель организации-заявителя (индивидуальный предприниматель)

Подтверждаю, что в отношении

(полное наименование участника отбора)

отсутствует решение арбитражного суда о признании участника размещения заказа банкротом и об открытии конкурсного производства.

Подтверждаю, что в отношении

(полное наименование участника размещения заказа)

не приостановлена деятельность участника отбора в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.

Подтверждаю, что у

(полное наименование участника отбора)

отсутствуют задолженности по начисленным налогам, сборам и иным

обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника размещения, по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Подпись руководителя организации

(индивидуального предпринимателя)

(подпись)

(расшифровка)

МП

Приложение 2

к порядку отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющих на территории городского округа город Выкса предпринимательскую деятельность, для предоставления им нежилых помещений в бизнес-инкубаторе и условий предоставления нежилых помещений в бизнес-инкубаторе

ПРОТОКОЛ

оценки бизнес-плана проекта для комиссии по отбору субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

Член комиссии: _____

Дата: _____

Название проекта: _____

№ п/п	Критерий оценки	Варианты оценки	Мнение члена комиссии
1.	Наличие создаваемого продукта услуги потенциальных конкурентных преимуществ в сравнении существующими аналогами/конкурентами	у или в с 1. Продукт (услуга) аналогичен имеющимся на рынке и не имеет преимуществ 2. Продукт (услуга) имеет некоторые преимущества перед аналогами 3. Продукт (услуга) конкурентоспособны, но на рынке имеется альтернатива 4. Продукт (услуга) высоко конкурентоспособный, имеющий спрос на рынке 5. Продукт (услуга) высоко конкурентоспособный, не имеющий аналогов	
2.	Наличие создаваемого продукта услуги коммерческого потенциала (экономического эффекта),	у или 1. Четко определены целевые группы и описаны способы принятия решений о покупке в целевых группах 2. Представлена программа продвижения при выходе на рынок и план регулярных маркетинговых усилий 3. Четко определены принципы ценообразования, условия поставки	

	<p>позволяющего получить финансовую отдачу, превосходящую вложенные инвестиции, как минимум на муниципальном рынке</p>	<p>продукции/услуг и уровень цен 4. Обоснованы производственные мощности/производительность 5. Сбыт продукции (услуг)</p>	
3.	<p>Наличие у ключевых участников проекта необходимых навыков и знаний для успешной реализации проекта</p>	<p>1. Участники проекта имеют достаточно знаний, навыков и умений в области малого и среднего предпринимательства 2. Участники проекта имеют недостаточно навыков и знаний: - знания в области малого и среднего предпринимательства - навыки в области малого и среднего предпринимательства - умения в области малого и среднего предпринимательства 3. Участники проекта не имеют знаний, навыков и умений в области малого и среднего предпринимательства 4. Наличие объективной потребности субъекта малого и среднего предпринимательства в услугах бизнес-инкубатора</p>	
4.	<p>Наличие объективной потребности субъекта малого и среднего предпринимательства в услугах бизнес-инкубатора</p>	<p>1. Субъект малого и среднего предпринимательства, а также физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» нуждается во всех услугах, предоставляемых бизнес-инкубатором 2. Субъект малого и среднего предпринимательства, а также физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» нуждается в услугах бизнес-инкубатора: - консультационных - пользование помещениями общего пользования (зал для конференций, выставочный зал, комната переговоров)</p>	
5.	<p>Наличие и степень проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого и</p>	<p>1. Описана маркетинговая модель реализации проекта: стратегия, объемы выручки, форматы, подкрепления товара 2. Количественно и качественно определены потребности в основном сырье, материалах и комплектующих 3. Обозначен срок начала производства и</p>	

	среднего предпринимательства	период выхода на производственную мощность 4. Исходная информация актуальна и соответствует действительности 5. План выручки от реализации продукции/работ/услуг 6. Наличие плана расходов по операционной и инвестиционной деятельности 7. Качество проработки прогноза денежного потока и оценки эффективности 8. Качество проработки программы управления рисками	
6.	Наличие прогнозируемых изменений финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого и среднего предпринимательства	1. Выручка за год 2. Количество рабочих мест 3. Средняя заработная плата 4. Срок окупаемости проекта	

Итоговые предложения о целесообразности/нецелесообразности размещения в бизнес-инкубаторе, необходимости доработки, а также иные комментарии и рекомендации:

Подпись, расшифровка _____
