

**Автономное учреждение «Бизнес - инкубатор «Меркурий» по поддержке
малого и среднего предпринимательства и содействию занятости населения»
Аликовского муниципального округа Чувашской Республики**

УТВЕРЖДЕНА

Приказом № 1 от «03» апреля 2026 г.

Директор АУ Аликовского

муниципального округа

Бизнес-инкубатор «Меркурий»

Н.В. Владимирова



КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению торгов в форме открытого конкурса среди субъектов малого и среднего предпринимательства на право заключения договора «На сдачу в аренду нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Аликовского муниципального округа Чувашской Республики, закрепленного на праве оперативного управления за АУ Аликовского муниципального округа «Бизнес-инкубатор «Меркурий»

с. Аликово 2026 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена с учетом норм и положений:

Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

приказа Федеральной антимонопольной службы 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».

1.2. Предметом конкурса является право заключения Договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Аликовского муниципального округа Чувашской Республики, расположенных в здании: административного центра под бизнес-инкубатор в с. Аликово (далее – аренда нежилых помещений административного центра под бизнес-инкубатор в с. Аликово), закрепленного на праве оперативного управления за АУ Аликовского муниципального округа «Бизнес-инкубатор «Меркурий», предназначенные для использования под офис, расположенные по адресу: Чувашская Республика, Аликовский муниципальный округ, с. Аликово, ул. Октябрьская, д. 19.

1.3. Организатор конкурса – АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "БИЗНЕС-ИНКУБАТОР "МЕРКУРИЙ" ПО ПОДДЕРЖКЕ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И СОДЕЙСТВИЮ ЗАНЯТОСТИ НАСЕЛЕНИЯ" АЛИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ. Сокращенное наименование – АУ Аликовского муниципального округа «Бизнес-инкубатор «Меркурий».

Почтовый адрес и адрес электронной почты: 429250, Чувашская Республика, Аликовский муниципальный округ, с. Аликово, ул. Октябрьская, д. 19.

Эл. адрес: alikov_businc@rchuv.ru, номер контактного телефона +7(83535)22-1-75.

1.4. Адрес электронной площадки, на которой проводится конкурс - <https://www.sberbank-ast.ru/>

АО «Сбербанк-АСТ»

Юридический адрес: Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9.

Телефон: 8 (800) 302-29-99 +7 (495) 787-29-97/99

Адрес электронной почты e-mail: info@sberbank-ast.ru

1.5. Порядок работы на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Оператором электронной площадки и размещены на его сайте <https://www.sberbank-ast.ru/>

1.6. Информация о проведении конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов www.torgi.gov.ru и на [//www.sberbank-ast.ru/](http://www.sberbank-ast.ru/)

1.7. Условия, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, и условия, содержащиеся в конкурсной документации, являются условиями публичной оферты. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.

Организатор конкурса проводит конкурс в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.8. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса, конкурсную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе - **по 28.04.2026 г.** Изменения в извещение о проведении конкурса размещаются Организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru и на [электронной площадке Оператором электронной площадки](http://www.sberbank-ast.ru/).

1.9. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – **по 28.04.2026 г.** Извещение об отказе от проведения конкурса размещается Организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru и на [электронной площадке Оператором электронной площадки](http://www.sberbank-ast.ru/).

1.10. С конкурсной документацией можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, электронный адрес: www.torgi.gov.ru, на федеральной электронной торговой площадке Оператора аукциона: [//www.sberbank-ast.ru/](http://www.sberbank-ast.ru/).

Конкурсная документация предоставляется к ознакомлению с даты опубликования до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Плата за предоставление конкурсной документации не устанавливается.

2. Предмет и условия конкурса

2.1. Предметом конкурса является право на заключение договора аренды имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Аликовского муниципального округа Чувашской Республики, переданного в оперативное управление АУ Аликовского муниципального округа «Бизнес-инкубатор «Меркурий» и являющегося имуществом бизнес-инкубатора.

2.2. Участниками конкурса могут являться только начинающие субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – СМП), находящиеся на ранней стадии развития и имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Под начинающим СМП понимается: СМП, срок деятельности которого с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказание услуг бизнес-инкубатором не превышает 3 (трех) лет.

2.3. Целевым назначением имущества бизнес-инкубатора является оказание мер муниципальной имущественной поддержки начинающим СМП, находящимся на ранней стадии развития.

2.4. Муниципальная имущественная поддержка оказывается начинающим СМП, ведущим свою деятельность на территории Российской Федерации, в целях реализации их бизнес-плана, предоставляемого на конкурс, и создания условий для достижения его показателей. Бизнес-план должен содержать описание поставляемого товара, производимой продукции, их функциональные характеристики (потребительские свойства), количественные и качественные характеристики, описание выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик. Требования к описанию товаров, продукции, работ и услуг, их характеристикам установлены в приложении 4 настоящей конкурсной документации.

2.5. Передача лицом, с которым заключается договор аренды имущества бизнес-инкубатора, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам не допускается.

3. Местоположение и технические характеристики недвижимого имущества

Лот №1: Нежилое помещение № 30 площадью 17,3 кв. м. для использования под офис, 1 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год составляет: 10 756 (десять тысяч семьсот пятьдесят шесть) рублей 68 копеек или сумма в месяц составляет 896 (восемьсот девяносто шесть) рублей 39 копеек, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ. Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 896 (восемьсот девяносто шесть) рублей 39 копеек.

Лот №2: Нежилое помещение № 36 площадью 17,1 кв. м. для использования под офис, 1 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год составляет: 10 632 (десять тысяч шестьсот тридцать два) рубля 24 копейки или сумма в месяц составляет 886 (восемьсот восемьдесят шесть) рублей 02 копейки, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ. Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 886 (восемьсот восемьдесят шесть) рублей 02 копейки.

Лот №3: Нежилые помещения № 44,45 площадью 27,7 кв. м. для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год составляет: 17 223 (семнадцать тысяч двести двадцать три) рубля 00 копеек или сумма в месяц составляет 1 435 (одна тысяча четыреста тридцать пять) рублей 25 копеек, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ. Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 1 435 (одна тысяча четыреста тридцать пять) рублей 25 копеек.

Лот №4: Нежилое помещение № 51 площадью 8,5 кв. м. для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год составляет: 5 285 (пять тысяч двести восемьдесят пять) рублей 04 копейки или сумма в месяц составляет 440 (четыреста сорок) рублей 42 копейки, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ. Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 440 (четыреста сорок) рублей 42 копейки.

Лот №5: Нежилое помещение № 56 площадью 10,8 кв. м. для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год составляет: 6 715 (шесть тысяч семьсот пятнадцать) рублей 08 копейки или сумма в месяц составляет 559 (пятьсот пятьдесят девять) рублей 59 копейки, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 559 (пятьсот пятьдесят девять) рублей 59 копейки.

Лот №6: Нежилые помещения № 63,64 площадью 22,9 кв. м. для использования под офис, 2 этаж. Срок действия договора аренды три года. Годовой размер арендной платы в первый год составляет: 14 238 (четырнадцать тысяч двести тридцать восемь) рублей 60 копеек или сумма в месяц составляет 1 186 (одна тысяча сто восемьдесят шесть) рублей 55 копеек, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов, НДС не облагается в соответствии с п. 346.11. Налогового кодекса РФ.

Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 1 186 (одна тысяча сто восемьдесят шесть) рублей 55 копеек.

Осмотр имущества, право на которое передается по договору аренды, осуществляется в рабочие дни в период с **06.04.2026 г.** по **03.05.2026 г.** с 08 час. 00 мин до 16 час. 00 мин по местному времени, по предварительному обращению к контактному лицу, уполномоченному Организатором конкурса для проведения осмотра объекта: тел. +7 (83535) 22-1-75, без взимания платы.

4. Порядок определения размера арендной платы при оказании мер муниципальной имущественной поддержки, сведения о начальной (минимальной) цене и сроке договора

4.1. Размер арендной платы по договору аренды муниципального недвижимого имущества, являющегося имуществом бизнес-инкубатора, определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, с учетом особенностей, установленных настоящим разделом конкурсной документации.

4.2. При заключении договора аренды на право пользования имуществом бизнес-инкубатора сроком на 3 (три) года размер арендной платы определяется в следующем порядке:

- в первый год договора аренды – 40% от размера рыночной ставки арендной платы;
- во второй год договора аренды – 60% от размера рыночной ставки арендной платы;
- в третий год договора аренды – 100% от размера рыночной ставки арендной платы.

4.3. Срок действия договора аренды недвижимого имущества бизнес-инкубатора составляет 3 (три) года.

5. Форма, сроки и порядок оплаты по договору

5.1. Размер арендной платы определяется по результатам конкурса в соответствии с предложением победителя конкурса.

Арендная плата вносится арендатором ежемесячно, до 10 числа текущего месяца безналичным расчетом путем перечисления на расчетный счет арендодателя.

5.2. Возмещение затрат арендодателя на оплату коммунальных, административно-хозяйственных услуг, а также иных затрат, связанных с эксплуатацией и содержанием недвижимого имущества, включая возмещение земельного налога и налога на имущество, не включается в размер арендной платы и производится арендатором по отдельному договору.

6. Требования к участникам конкурса и условия допуска к участию в конкурсе

6.1. Участниками конкурса могут являться только начинающие СМП, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, находящиеся на ранней стадии развития и имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с [частями 3 и 5 статьи 14](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», ведущие свою деятельность на территории Российской Федерации, срок деятельности которых с момента государственной регистрации в качестве такового и постановки на учет в налоговом органе до момента подачи заявки на участие в конкурсе на предоставление в аренду помещений и оказание услуг бизнес-инкубатором не превышает - 3 (трех) лет, и соответствующие следующим требованиям:

- отсутствие процедуры ликвидации заявителя - юридического лица;
- отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, samozанятого банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе

6.2. Заявка на участие в конкурсе отклоняется в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктами 2.4. и 7.1. настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 6.1. настоящей конкурсной документации;

3) невнесения задатка;

4) 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);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ](#);

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

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

7. Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе

7.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица, 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), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), 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) 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;

5) 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;

6) 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;

7) предложение о цене договора;

8) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки

заявок на участие в конкурсе, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7.2. При подготовке заявки заявитель руководствуется положениями Инструкции по заполнению заявок (Приложение 3 к настоящей конкурсной документации).

Одновременно с подачей заявки заявитель направляет в электронном виде опись документов и бизнес-план с описанием поставляемого товара, производимой продукции, их функциональные характеристики (потребительские свойства), количественные и качественные характеристики, описание выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик, составленный в соответствии с требованиями, изложенными в Приложении 4 к настоящей конкурсной документации.

7.3. Информация и документы, перечисленные в подпунктах 1-3 и 6 пункта 7.1. настоящей конкурсной документации направляются Организатору конкурса Оператором электронной площадки. Заявитель вправе представить вышеуказанные документы самостоятельно в составе заявки.

Перечень, объем и актуальность информации и документов, направленных Оператором электронной площадки, заявитель отслеживает самостоятельно в «личном кабинете» электронной площадки.

8. Подача заявки на участие в конкурсе

8.1. Для получения возможности участия в конкурсе на электронной площадке на сайте: <https://www.sberbank-ast.ru/>, пользователь должен пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Инструкция по регистрации размещена в разделе «продажа имущества» см. «Инструкции».

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

8.2. Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка и каждый из приложенных документов заверяется электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявку на участие в конкурсе.

Заявка подается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.sberbank-ast.ru/>, с приложением электронных образов документов, с **04.04.2026 г.**

8.3. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в указанный в извещении о проведении конкурса день рассмотрения заявок на участие в конкурсе непосредственно перед началом рассмотрения заявок. Последний день приема заявок **04.05.2026 г. в 14 час. 00 мин.** (по местному времени).

8.4. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

8.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого лота.

8.6. При приеме заявок от заявителей Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок на электронной площадке.

Заявка принимается в установленное время, фиксируется дата, время подачи заявки, ей присваивается регистрационный номер в журнале регистрации заявок.

8.7. В течение одного часа со времени поступления заявки Организатор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

8.8. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе (лоте), при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя не рассматриваются.

8.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки на участие в конкурсе.

9. Порядок внесения задатка на участие в конкурсе

9.1. Для участия в конкурсе установлено требование о внесении задатка.

Лот №1: Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 896 (восемьсот девяносто шесть) рублей 39 копеек.

Лот №2: Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 886 (восемьсот восемьдесят шесть) рублей 02 копейки.

Лот №3: Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 1 435 (одна тысяча четыреста тридцать пять) рублей 25 копеек.

Лот №4: Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 440 (четыреста сорок) рублей 42 копейки.

Лот №5: Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 559 (пятсот пятьдесят девять) рублей 59 копеек.

Лот №6: Сумма задатка (100% от начального размера ежемесячной арендной платы за 1 месяц) - 1 186 (одна тысяча сто восемьдесят шесть) рублей 55 копеек.

9.2. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы Оператора электронной площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/>

Задаток, указанный в извещении и в конкурсной документации, вносится на расчетный счет Оператора электронной площадки по реквизитам, указанным в «личном кабинете» заявителя после его регистрации на электронной площадке: <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица, подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).

10. Требование об обеспечении исполнения договора

10.1. Не установлено.

11. Порядок разъяснения положений конкурсной документации

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

Запрос о разъяснении положений конкурсной документации может быть направлен с даты размещения извещения о проведении конкурса до **28.04.2026 г.**

12. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

12.1. Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора конкурса обеспечивает доступ Организатора конкурса к поданным заявителями заявкам и документам.

Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе состоится **04.05.2026 г. в 14 час. 00 мин.** (по местному времени).

Окончание рассмотрения заявок на участие в конкурсе состоится **06.05.2026 г.**

12.2. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса.

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 таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией принимается решение о допуске к участию в конкурсе заявителя и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске такого заявителя к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным разделом 6 настоящей конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании конкурса несостоявшимся.

12.3. 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.

12.4. 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.

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

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

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

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

12.7. 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.

12.8. 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, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, либо с единственным участником конкурса Организатор конкурса обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса, является обязательным.

Заявители, претенденты на участие в конкурсе среди субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не допускаются к участию в конкурсе в случае:

б) субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие следующие виды деятельности:

- розничная/оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- нотариат;
- 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.

13. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе, методика их оценки и сопоставления

13.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Оценка заявок на участие в конкурсе проводится не позднее **«08» мая 2026 года до 17:00** часов местного времени.

13.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются конкурсной комиссией в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями, их содержанием и значимостью.

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Значение баллов	Коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса
объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права аренды на которое передаются по договору аренды <i>ежегодный рост на 15% по отношению к предыдущему году</i>	40	0,25
цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору <i>ежегодный рост не более 25% по отношению к предыдущему году</i>	40	0,25
цена договора <i>ежегодное увеличение на 10% по отношению к предыдущему году</i>	20	0,50
Итоговое значение:	100	1

13.3. Срок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе не может превышать десять дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

13.5. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия определяет победителя конкурса. Победителем конкурса (конкурса по каждому лоту) признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие, в конкурсе которого присвоен первый номер.

13.7. Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о дате и времени проведения оценки и

сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора конкурса, и размещается на электронной площадке Организатором конкурса не позднее дня, следующего за днем оформления 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.

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

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

14. Заключение договора

14.1. Заключение договора с победителем конкурса осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским законодательством Российской Федерации, в срок, указанный в уведомлении, направляемом Организатором конкурса победителю конкурса, но не ранее чем через 10 дней с момента окончания конкурса.

14.2. Победитель конкурса (далее арендатор) должен использовать помещение по прямому целевому назначению.

Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния муниципального имущества, права на пользование которого передаются по договору аренды. На момент окончания срока действия договора аренды, помещения, переданные по договору аренды, должны быть в удовлетворительном состоянии.

14.3. Арендатор обязан:

Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием здания, обеспечивать его сохранность, охранную и противопожарную безопасность.

Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

Не производить скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

При прекращении действия договора аренды Арендатор передает объект недвижимого имущества Арендодателю по акту приема-передачи в сроки, установленные договором аренды, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости и которые не подлежат демонтажу по окончании срока действия договора аренды. Объект аренды должен быть передан в состоянии, не ухудшающем его состояние на дату заключения договора аренды.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды имущества
бизнес-инкубатора «Меркурий» по адресу: Чувашская Республика, Аликовский
муниципальный округ, с. Аликово, ул. Октябрьская, д. 19.

Настоящим _____
(наименование участника конкурса)

подтверждает свое участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды имущества
бизнес-инкубатора «Меркурий» по адресу: Чувашская Республика, Аликовский муниципальный округ,
с. Аликово, ул. Октябрьская, д. 19 и предоставляет следующие документы

№ п.	Наименование документов	Страницы с __ по __	Кол-во страниц
1	2	3	4
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
	ВСЕГО листов:		

Участник конкурса/ уполномоченный представитель

(подпись) _____
(должность, Фамилия И.О., основание и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в конкурсе)

В АУ «Аликовского муниципального
округа «Бизнес-инкубатор «Меркурий»

ЗАЯВКА

на участие в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора «Меркурий» по адресу: Чувашская Республика, Аликовский муниципальный округ, с. Аликово, ул. Октябрьская, д. 19.

1. Изучив конкурсную документацию на проведение открытого конкурса на право заключения договоров аренды, а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативно-правовые акты

(наименование участника конкурса с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона)

в лице _____

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для юридического лица))

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе.

Нежилое помещение на _____ этаже, номер _____ по плану помещений площадью _____ кв. м.

2. Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в конкурсной документации и со стоимостью аренды, и не имеем к ней претензий.

3. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство по реализации предложенного нами бизнес-плана (оказать услуги на требуемых условиях, обеспечить выполнение указанных гарантийных обязательств в соответствии с требованиями конкурсной документации).

4. Настоящей заявкой на участие в конкурсе сообщаем, что в отношении

(наименование участника конкурса (для юридических лиц), Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

5. Настоящей заявкой подтверждаем, что ранее в отношении

(наименование участника конкурса (для юридических лиц), Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

не принимались решения об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли

6. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами в заявке на участие в конкурсе информации и подтверждаем право Организатора конкурса, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников конкурса условий, запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке на участие в конкурсе юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

7. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать с договор аренды в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений, в срок, определенный в уведомлении АУ «Аликовского муниципального округа «Бизнес-инкубатор «Меркурий».

8. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями нашего предложения.

9. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия нами уполномочен

*(Ф.И.О. полностью, должность и контактная информация уполномоченного лица, включая телефон, факс
(с указанием кода), адрес)*

10. Банковские реквизиты участника конкурса:

ИНН _____,

КПП _____

Наименование и местонахождение обслуживающего банка _____

Расчетный счет _____

Корреспондентский счет _____

Код БИК _____

11. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

12. К настоящей заявке на участие в конкурсе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в конкурсе, согласно описи на _____ стр.

Заявитель/ уполномоченный представитель

*(подпись) (должность, Фамилия И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия
соответствующего лица на подписание заявки на участие в конкурсе)*

Главный бухгалтер

(подпись)
(фамилия, имя, отчество)

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

1. Заполнение заявки производится в письменном виде, с использованием функционала электронной площадки, с визированием электронной подписью;

2. Прилагаемые к заявке документы оформляются в виде электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

3. Каждый прилагаемый документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

СТРУКТУРА
бизнес-плана предпринимательского проекта юридического
лица (индивидуального предпринимателя)

1. Общие положения (автор проекта, виды деятельности);
2. Суть проекта;
3. Потребители;
4. Анализ положения дел на рынке;
5. Маркетинговая стратегия проекта;
6. Производственный план:
 - 6.1. Особенности налогообложения;
 - 6.2. Налоговые выплаты;
7. Финансирование;
8. Экономический эффект:
 - 8.1. Сбыт (ценообразование);
 - 8.2. Общие издержки;
 - 8.3. Прибыли-убытки;
 - 8.4. Кэш-фло;
9. Заключение:
 - 9.1. Эффективность инвестиций;
 - 9.2. Прогноз прибыли и убытков в первые 3 года (1-й год с разбивкой по кварталам), представленный в табличной форме, например:

N п.	Наименование строк	I кв. 2026 г.	II кв. 2026 г.	III кв. 2026 г.	IV кв. 2026 г.	2027 г.	2028 г.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Валовый объем продаж						
2	Налоги с продаж						
3	Чистый объем продаж						
4	Материалы и комплектующие						
5	Суммарные прямые издержки						
6	Валовая прибыль						
7	Налог на имущество						
8	Административные издержки						
9	Маркетинговые издержки						
10	Суммарные постоянные издержки						
11	Прибыль до выплаты налога						
12	Налогооблагаемая прибыль						
13	Чистая прибыль						

9.3. Кэш-фло (1-й год с разбивкой по кварталам), представленный в табличной форме, например:

N п.	Наименование статей	I кв. 2026 г.	II кв. 2026 г.	III кв. 2026 г.	IV кв. 2026 г.	2027 г.	2028 г.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Поступления от продаж						
2	Затраты на материалы и комплектующие						
3	Суммарные прямые издержки						
4	Общие издержки						
5	Суммарные постоянные издержки						
6	Налоги						
7	Кэш-фло от операционной деятельности						
8	Затраты на приобретение активов						
9	Кэш-фло от инвестиционной деятельности						
10	Баланс наличности на начало периода						
11	Баланс наличности на конец периода						

Прошнуровано, пронумеровано
печатью 16 16
Директор В.В. Владимирова
«16» августа 2002 г.

