«УТВЕРЖДАЮ»
Директор МАУ «ГЦРП»
_____Р.С. Гламоздин
«16» февраля 2026 г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение открытого конкурса в электронной форме на право заключения договора аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, д. 8/4

Новосибирск
2026 год

1. Общие положения

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

Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 209-ФЗ);

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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 отношение государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношение которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – приказ ФАС № 147/23);

решения Совета депутатов города Новосибирска от 25.06.2014 № 1125 «О порядке предоставления в аренду имущества бизнес-инкубатора, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска» (далее – Решение № 1125);

постановления мэрии города Новосибирска от 14.07.2025 № 7725 «О порядках оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее – Постановление № 7725).

2. Параметры конкурса

Форма конкурса	Открытый конкурс в электронной форме
Предмет конкурса	Право на заключение договора аренды имущества бизнес-инкубатора, являющегося муниципальной собственностью и находящегося в оперативном управлении МАУ «ГЦРП», по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, д. 8/4 (далее — договор аренды).

3. Сведения об организаторе конкурса и операторе

Организатор конкурса	Полное наименование: Муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства». Сокращенное наименование: МАУ «ГРЦП». ИНН: 5406550220, ОГРН: 1095406034613. Место нахождения и почтовый адрес: 630004, г. Новосибирск, Ленина, д. 50. Адрес электронной почты: info@mispnsk.ru. Номер контактного телефона: +7(383)284-45-05, + 7(383)284-45-92
Оператор электронной площадки	Оператором электронной площадки выступает: Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер». Сокращенное наименование: ООО «РТС-тендер» ИНН: 7710357167, ОГРН: 1027739521666. Место нахождения и почтовый адрес: 121151, г. Москва, Наб. Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25, помещение № 1. Официальный сайте: https://www.rts-tender.ru Адрес электронной почты: iinfo@rts-tender.ru (по вопросам заявителей, участников о работе на электронной торговой площадке). Номер службы технической поддержки: 8 (499) 653-77-00. Порядок работы на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором электронной площадки и размещены на его сайте http://help.rts-tender.ru.

4. Сроки проведения конкурса

Дата начала подачи заявок	**17.02.2026** Датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.
Дата и время окончания	**20.03.2026 в 09 час. 00 мин.** (по местному времени)

подачи заявок	
Дата и время начала рассмотрения заявок	**20.03.2026 в 09 час. 15 мин.** (по местному времени)
Дата и время окончания рассмотрения заявок	**24.03.2026 в 10 час. 00 мин.** (по местному времени) Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.
Дата и время начала оценки и сопоставления заявок	**24.03.2026 в 11 час. 00 мин.** (по местному времени)
Дата и время окончания оценки и сопоставления заявок (подведение итогов)	**24.03.2026 в 14 час. 00 мин.** (по местному времени) Срок оценки и сопоставления заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
Срок, в течение которого организатор вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса	Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – **т.е. не позднее 14.03.2026.** Извещение о внесении изменений размещается организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru и оператором электронной площадки на электронной площадке www.rts-tender.ru. Изменение предмета конкурса не допускается. При внесении изменений в извещение о проведении конкурса срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.
Срок, в течение которого организатор вправе отказаться от проведения конкурса	Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе – **т.е. не позднее 14.03.2026.** Извещение об отказе от проведения конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru и оператором электронной площадки на электронной площадке www.rts-tender.ru.

5. Место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота)

Лот № 1 Нежилые офисные помещения на втором этаже площадью 48,8 кв.м. (номера по плану 26, 27), расположенные по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, д. 8/4	
Начальная (минимальная) цена договора – размер арендной платы в месяц, в третий год аренды (руб.)	25 991,64
Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) — размер арендной платы в месяц установлена по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) — размер арендной платы в месяц установлена с учетом НДС 22 %, без учета коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных расходов, расходов на возмещение земельного налога и налога на имущество, расходов по оплате государственной пошлины за регистрацию договора аренды. НДС указан в размере 22 % в связи с повышением ставки с 01.01.2026 Федеральный закон от 28.11.2025 № 425-ФЗ (п.п. «в» п. 8 ст. 2). Нежилые помещения (по лотам) входят в состав нежилого помещения площадью 2009,6 кв.м., кадастровый номер: 54:35:014255:897, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, д. 8/4	

6. Иные существенные условия конкурса

Целевое назначение муниципального имущества, права на	Оказание мер муниципальной имущественной поддержки начинающим субъектам малого и среднего предпринимательства, находящимся на ранней стадии развития, организациям, образующим инфраструктуру

которое передаются по договору	поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории города Новосибирска. Под начинающим субъектом малого и среднего предпринимательства, находящимся на ранней стадии развития, понимается: субъект малого и среднего предпринимательства, 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. Муниципальная имущественная поддержка оказывается в целях реализации бизнес-плана, представленного на конкурс.
Срок действия договора	3 года
Государственная регистрация договора аренды	Расходы в виде государственной пошлины по государственной регистрации договора аренды/государственной регистрации соглашения об изменении договора или досрочного расторжения договора несет арендатор в полном объеме в размере, установленном Налоговым кодексом РФ.
Возможность передачи прав в отношении муниципального имущества, являющегося предметом торгов, третьим лицам	Передача лицом, с которым заключается договор аренды, прав по договору в отношении муниципального имущества третьим лицам не допускается.
Сроки и порядок оплаты по договору	Арендатор ежемесячно вносит на расчетный счет арендодателя арендную плату не позднее 15 числа текущего месяца. Размер арендной платы определяется по результатам конкурса в соответствии с предложением победителя конкурса/единственного участника/единственного заявителя. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75 (п. 3.4 Порядка предоставления в аренду имущества бизнес-инкубатора, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, утвержденного Решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.06.2014 № 1125 (далее – Решение № 1125). При заключении договора аренды имущества бизнес-инкубатора на срок три года арендная плата определяется в следующем порядке (п. 3.5 Решения № 1125): в первый год аренды — 40 % от размера арендной платы, установленного по результатам конкурса, во второй год аренды — 60 % от размера арендной платы, установленного по результатам конкурса; в третий год аренды — 100 % от размера арендной платы, установленного по результатам конкурса. Возмещение затрат арендодателя на оплату коммунальных, административно-хозяйственных услуг, а также иных затрат, связанных с эксплуатацией и содержанием имущества, включая возмещение земельного налога и налога на имущество, не включается в размер арендной платы и производится арендатором по отдельному договору.

7. Осмотр имущества

Порядок проведения осмотра имущества, права	Осмотр имущества проводится после предварительного обращения к контактному лицу, уполномоченному организатором конкурса для

на которое передаются по договору	проведения осмотра имущества: тел. + 7 (383)284-45-05, в рабочие дни в период **с даты начала приема заявок** и **не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок**: понедельник-четверг с 10:00 до 17:00 (по местному времени), пятница с 10:00 до 15:00 (по местному времени), без взимания платы.

8. Предоставление разъяснений положений конкурсной документации

Формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации	Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений конкурсной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору конкурса. 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. **Дата начала срока предоставления заявителям разъяснений:** с даты размещения извещения о проведении конкурса **т.е. с 16.02.2026** **Дата окончания срока предоставления заявителям разъяснений: 17.03.2026**

9. Требование о внесении задатка

Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка	Для участия в конкурсе заявителям необходимо перечислить на расчетный счет оператора электронной площадки задаток. **Размер задатка 100 (Сто) рублей.** Срок поступления задатка на расчетный счет оператора электронной площадки – **до срока окончания приема заявок**. Реквизиты счета для перечисления задатка: ООО «РТС-тендер» ИНН 7710357167 КПП 773001001 Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» р/с 40702810512030016362 к/сч 30101810445250000360 БИК 044525360 Плательщиком по оплате задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя (лица, подавшего заявку на участие в конкурсе), будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы оператора электронной площадки https://www.rts-tender.ru.

10. Место проведения конкурса и размещения информации о конкурсе

Адрес размещения извещения о проведении конкурса и конкурсной	Извещение о проведении конкурса, конкурсная документация размещаются на: официальном сайте Российской Федерации по адресу: www.torgi.gov.ru

документации	(далее – официальный сайт торгов), сайте электронной площадке «РТС-тендер» по адресу: www.rts-tender.ru.
Место проведения и адрес электронной площадки, на которой проводится конкурс	Конкурс проводится на электронной площадке, расположенной по адресу: www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка, оператор электронной площадки)

11. Требования к участникам конкурса. Условия допуска к участию в конкурсе

Требование к участникам конкурса. Условия допуска к участию в конкурсе	11.1. Участниками конкурса могут являться только начинающие субъекты малого и среднего предпринимательства находящиеся на ранней стадии развития, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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» (далее – Закон № 209-ФЗ), осуществляющие деятельность на территории города Новосибирска. Под начинающим субъектом малого и среднего предпринимательства, находящимся на ранней стадии развития, понимается: субъект малого и среднего предпринимательства, 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. В соответствии с п. 2.1 Решения № 1125 арендаторами имущества могут являться соответствующие условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовыми актами мэрии города Новосибирска, изданными в целях реализации муниципальных программ: субъекты малого и среднего предпринимательства (в том числе общества с ограниченной ответственностью, участниками которых являются общероссийские общественные объединения инвалидов и (или) их отделения (территориальные подразделения), при соответствии таких обществ с ограниченной ответственностью требованиям, установленным Федеральным законом № 209-ФЗ, и при условии, что сведения о таких обществах с ограниченной ответственностью внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства), за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ не может оказываться поддержка; организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений; физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ. 11.2. Участник должен соответствовать обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам:

	1) не проведение ликвидации заявителя – юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; 3) не приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе. 11.3. Не допускаются к участию в конкурсе в соответствии с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ: 1) являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами; 2) являющиеся участниками соглашений о разделе продукции; 3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса; 4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации. 11.4. Не допускаются к участию в конкурсе в соответствии с частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ в случае, если: 1) не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы; 2) не выполнены условия оказания поддержки; 3) ранее в отношении заявителя – было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли; 4) с даты признания заявителя совершившим нарушение порядка и условий оказания поддержки прошло менее одного года, за исключением случая более раннего устранения заявителем такого нарушения при условии соблюдения им срока устранения такого нарушения, установленного органом или организацией, оказавшими поддержку, а в случае, если нарушение порядка и условий оказания поддержки связано с нецелевым использованием средств поддержки или представлением недостоверных сведений и документов, с даты признания заявителем совершившим такое нарушение прошло менее трех лет. Положения, предусмотренные настоящим пунктом, распространяются на виды поддержки, в отношении которых органом или организацией, оказавшими поддержку, выявлены нарушения заявителем порядка и условий оказания поддержки. Условиями оказания имущественной поддержки в соответствии с пунктом 8 Порядка оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов

	малого и среднего предпринимательства, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 14.07.2025 № 7725 является: отсутствие задолженности по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам перед бюджетами разных уровней и (или) государственными внебюджетными фондами, а также по арендной плате за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Новосибирска; осуществление деятельности по оказанию юридических и консалтинговых услуг субъектам малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства). 11.5. Не допускается размещение в бизнес-инкубаторе заявителей, осуществляющих следующие виды деятельности в соответствии с п. 7.1.2.14 приказа Минэкономразвития России от 14.03.2019 № 125: - 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 них); - операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг; - производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий; - добыча и реализация полезных ископаемых; - игорный бизнес. 11.6. Конкурсная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе в случаях: 1) непредставления документов и (или) сведений, определенных разделом 12 конкурсной документации, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации; 2) несоответствия требованиям, указанным в разделе 11 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 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.

12. Заявка, требования к ее оформлению.
Перечень документов, прилагаемых к заявке, требования к их оформлению

Требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе и инструкцию по ее заполнению	12.1. Форма заявки содержится в приложении № 1 к конкурсной документации. Инструкция по заполнению заявки содержится в приложении № 2 к конкурсной документации. 12.2. Заявка на участие в конкурсе подается по форме согласно приложению № 1 к конкурсной документации в виде электронного документа или электронного скан-образа документа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) (скан-образ заявки). 12.3. Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в конкурсе. 12.4. К заявке прилагаются документы, предусмотренные п. 12.5 конкурсной документации (в виде электронных документов или скан-образов документов). 12.5. Заявка на участие в конкурсе должна содержать следующие документы и сведения: 1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (место нахождения) на территории российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты; 2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо),аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица); 3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель); 4) надлежащим образов заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо); 5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с

	законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо); 6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица; 7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой; 8) информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства; 9) предложение о цене договора; 10) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе: 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 № 3 к конкурсной документации, а также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации; 11) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1-4 и 8 не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору конкурса оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом. Заявитель вправе представить вышеуказанные документы самостоятельно в составе заявки. Перечень, объем и актуальность информации и документов, направленных оператором электронной площадки, заявитель отслеживает самостоятельно в «личном кабинете» электронной площадки. Документом, представляемым организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для подтверждения их соответствия условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным пунктом 8 Порядка № 7725, является справка, подписанная руководителем и заверенная печатью (при ее наличии) организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, об осуществлении деятельности по оказанию

	юридических и консалтинговых услуг субъектам малого и среднего предпринимательства (пункт 9 Порядка № 7725). 12.6. В случае наличия в составе заявки документов и информации, текст которых не поддается прочтению, такие документы и информация считаются не представленными. 12.7. В случае наличия противоречий приоритет имеют электронные образы документов (документы на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) (скан-образ заявки, скан-образы прилагаемых документов).

13. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе и прилагаемых документов

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе	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. Местом подачи заявок на участие в конкурсе является электронная площадка www.rts-tender.ru. Для участия в конкурсе заявителю необходимо зарегистрироваться на электронной площадке на сайте: https://www.rts-tender.ru в соответствии с регламентом электронной площадки. Инструкция по регистрации размещена по адресу: https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=194. Заполненная по форме заявка на участие в конкурсе и приложенные к ней документы (в виде электронных документов или скан-образов документов), подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя и в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса, направляются оператору электронной площадки www.rts-tender.ru. Наличие усиленной квалифицированной электронной подписи заявителя означает, что документы и сведения, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений. При получении заявки на участие в конкурсе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета конкурса (лота). Каждая поданная заявка на участие в конкурсе, поступившая до окончания срока подачи заявок, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору конкурса заявки на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

14. Отзыв заявки

Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе	Заявитель вправе отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок т. е. **до 09 час. 00 мин. 20.03.2026 (время местное)** путем подачи заявления об отзыве заявки на электронную площадку. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня отзыва заявки.

15. Порядок рассмотрения заявок

Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе	Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам конкурса. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске такого заявителя к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным разделом 11 конкурсной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения и с указанием положений закона, которым не соответствует заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе с указанием оснований такого отказа. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола 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, 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. 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. 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, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в конкурсе, единственного участника конкурса, является обязательным.

16. Критерии оценки заявок на участие в конкурсе.
Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе

<table>
<tr><td>Критерии оценки заявок на участие в конкурсе. Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе</td><td>
Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса.
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.
Лот № 1
<table>
<tr><td>Критерии оценки заявок на участие в конкурсе</td><td>Минимальное значение</td><td>Коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса</td></tr>
<tr><td>Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права аренды на которое передаются по договору аренды (всего за три года, в рублях, с учетом налогов)</td><td>3 500 000 руб.</td><td>0,5</td></tr>
<tr><td>Цена договора аренды (размер арендной платы в месяц, в третий год аренды, в рублях, с учетом налогов)</td><td>25 991,64 руб.</td><td>0,5</td></tr>
<tr><td>Итоговое значение:</td><td></td><td>1</td></tr>
</table>
На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе в порядке, предусмотренном разделом X приказа ФАС № 147/23, 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,
</td></tr>
</table>

	которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия определяет победителя конкурса. Победителем конкурса (по каждому лоту) признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие, в конкурсе которого присвоен первый номер. Конкурсная комиссия не позднее дня, следующего за днем окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, оформляет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором указываются: 1) дата и время проведения оценки и сопоставления заявок, 2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, 3) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, 4) принятое на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решение о присвоении заявкам порядковых номеров, 5) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имени отчества (при наличии) (для физических лиц) участников конкурса, заявкам которых присвоены 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 указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. Организатор конкурса направляет победителю конкурса уведомление о принятом конкурсной комиссии решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Участникам конкурса, за исключением победителя конкурса и участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе на официальном сайте. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем.

17. Заключение договора

Размер обеспечения исполнения договора	Не устанавливается.
Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора	Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Договор аренды с победителем конкурса, единственным заявителем, единственным участником конкурса заключается не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах конкурса на официальном сайте торгов, в срок, указанный в уведомлении, направляемом организатором конкурса. Проект договора аренды должен быть подписан победителем конкурса, единственным заявителем, единственным участником конкурса и возвращен организатору конкурса **в срок не позднее следующего рабочего дня с даты получения проекта договора.** В случае невозвращения подписанного проекта договора аренды в установленный срок победитель конкурса, единственный заявитель,

	единственный участник признаются уклонившимся от заключения договора, и задаток им не возвращается. В случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Проект договора аренды должен быть подписан участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер и возвращен организатору конкурса **в срок не позднее следующего рабочего дня с даты получения проекта договора.** Договор аренды с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер заключается в срок, указанный в уведомлении, направляемом организатором конкурса. В случае невозвращения подписанного проекта договора аренды в установленный срок участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер признается уклонившимся от заключения договора, и задаток ему не возвращается. В случае, если победитель конкурса, единственный заявитель, единственный участник, участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер уклонился от заключения договора, конкурсная комиссия оформляет протокол об уклонении от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, уклонившемся от заключения договора. Протокол подписывается всеми присутствовавшими членами конкурсной комиссии в день его оформления. В случае установления факта недостоверности сведения, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса, в соответствии с разделом 12 конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.
Порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения	Размер арендной платы по договору изменяется арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям: - в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен); - иным не противоречащим действующему законодательству основаниям, в том числе в случае изменения ставки НДС. Указанные изменения доводятся до арендатора арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах арендатора, или вручаются арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к договору. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.
Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно	По окончании срока договора либо при досрочном расторжении договора арендатор обязан сдать имущество арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа. Арендатору запрещено допускать ухудшение состояния муниципального имущества, права на пользование которого

соответствовать на момент окончания срока договора	передаются по договору аренды.

Приложения:

1.	Форма заявки на участие в конкурсе
2.	Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе
3.	Структура бизнес-плана предпринимательского проекта юридического лица (индивидуального предпринимателя)
4.	Форма сообщения о том, что сделка не является крупной сделкой
5.	Проект договора аренды имущества бизнес-инкубатора по лотам
6.	Фото имущества по лотам
7.	Копия согласия собственника имущества на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом конкурса по лотам

Приложение 1
к конкурсной документации
Форма

В муниципальное автономное
учреждение города Новосибирска
«Городской центр развития
предпринимательства»

ЗАЯВКА
на участие в открытом конкурсе в электронной форме
на право заключения договора аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу:
г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, д. 8/4
(лот № ___)
(указать номер лота)

1. Полностью изучив извещение и конкурсную документацию на проведение открытого конкурса в электронной форме на право заключения договора аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, д. 8/4 (лот № ___) *(указать номер лота)*, а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативно-правовые акты, заявитель

для юридического лица	Наименование сведений	Сведения, указанные заявителем *(ниже указать сведения заявителя)*
	Наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (полное)	
	Наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (сокращенное) (при наличии)	
	ИНН	
	Адрес юридического лица (место нахождение)	
	Код причины постановки на учет юридического лица	
	Номер контактного телефона	
	Адрес электронной почты	
	в лице (наименование должности, Ф.И.О. единоличного исполнительного органа, уполномоченного лица)	
для индивидуального предпринимателя/ физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
	ИНН	
	Паспортные данные (серия и номер, дата выдачи, кем выдан	
	Адрес регистрации по месту жительства (пребывания)	
	Номер контактного телефона	
	Адрес электронной почты	

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право

заключения договора аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, д. 8/4

по лоту № 1	2 этаж	26, 27	48,8 кв.м.
(номер лота)	*(номер этажа)*	*(номер помещения по плану помещений)*	*(площадь)*

2. В соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией предлагаем следующие условия исполнения договора:

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Предложение заявителя составляет *(ниже указать предложения заявителя)*
Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права аренды на которое передаются по договору аренды (всего за три года, в рублях, с учетом налогов)	
Цена договора аренды (размер арендной платы в месяц, в третий год аренды, в рублях, с учетом налогов)	

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении

(наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (для юридических лиц), Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

- не проводится процедура ликвидации – юридического лица,
- отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства,
- деятельность не приостановлена, в порядке, предусмотренном кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,
- отсутствует задолженность по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам перед бюджетами разных уровней и (или) государственными внебюджетными фондами, а также по арендной плате за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Новосибирска.

4. Настоящей заявкой подтверждаем, что ранее в отношении

(наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (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**.**

5. Подавая настоящую заявку обязуемся соблюдать условия конкурсной документации. Заявителю понятны все требования и положения конкурсной документации, условий договора аренды.
6. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство по реализации предложенного нами бизнес-плана, соблюдению конкурсных условий и условий заключенного договора аренды.
7. Заявителю на участие в конкурсе известно фактическое состояние и технические характеристики имущества по лоту, указанного в конкурсной документации, и он не имеет претензий к нему.
8. Заявитель подтверждает и гарантирует, что все сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых к ней документах, являются достоверными.
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 (с указанием кода), почтовый адрес, адрес электронной почты)

10. Банковские реквизиты заявителя:

Наименование и местонахождение обслуживающего банка	
Расчетный счет	
Корреспондентский счет	
Код БИК	

11. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

(почтовый адрес, адрес электронной почты)

12. В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07. 2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» я, даю согласие на предоставление/передачу своих персональных данных в случаях, предусмотренных нормативными актами Российской Федерации с целью проверки достоверности и полноты сведений, указанных в настоящей заявке. Также подтверждаю, что ознакомлен (а) с порядком опубликования персональных данных в связи с публикациями протоколов и итогов конкурса.

13. К настоящей заявке на участие в конкурсе прилагаются документы, являющиеся неотъемлемой частью нашей заявки на участие в конкурсе *(прилагаемые документы указываются в соответствии с конкурсной документацией):*

№ п.п.	Наименование документа	Количество листов

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. *(при наличии)*

Приложение 2
к конкурсной документации

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

1. Заявитель заполняет заявку по форме согласно приложению № 1 к конкурсной документации.
2. Заявка на участие в конкурсе подается по форме согласно приложению № 1 к конкурсной документации в виде электронного документа или электронного скан-образа документа (документа на бумажном носителе, преобразованного в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) (скан-образ заявки).
3. Не допускается внесение корректировок (изменение, удаление пунктов) в заявке на участие в конкурсе.
4. К заявке прилагаются документы, предусмотренные п. 12.5 конкурсной документации (в виде электронных документов или скан-образов документов).
5. В случае наличия в составе заявки документов и информации, текст которых не поддается прочтению, такие документы и информация считаются не представленными.
6. В случае наличия противоречий приоритет имеют электронные скан-образы документов (документы на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением его реквизитов) (скан-образ заявки, скан-образы прилагаемых документов).
7. Предложение заявителя, указанное в пункте 2 заявки на участие в конкурсе по критерию «Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права аренды на которое передаются по договору аренды (всего за три года, в рублях, с учетом налогов)» должно соответствовать данным указанным в бизнес-плане.
8. Заполненная по форме заявка на участие в конкурсе и приложенные к ней документы (в виде электронных документов или электронных скан-образов документов), подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Приложение 3
к конкурсной документации

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

1. Общие положения.
2. Описание продукции (работ, услуг):
2.1. Назначение и возможные сферы использования;
2.2. Основные характеристики, новизна технических и технологических решений, сильные и слабые стороны, конкурентоспособность;
2.3. Степень готовности (идея, рабочий проект, опытный образец, серийное производство и т.п.).
3. Анализ рынка сбыта и конкурентов:
3.1. География предполагаемого рынка, сегменты рынка, категории потенциальных покупателей;
3.2. Основные конкуренты, их сильные и слабые стороны;
3.3. Емкость рынка (текущее состояние и прогнозы);
3.4. Оценочная доля на рынке к концу первого года деятельности.
4. План маркетинга и продаж:
4.1. Цели и стратегия маркетинга;
4.2. Ценообразование и ожидаемый объем продаж;
4.3. Рынок сбыта товаров, работ и услуг;
4.4. Реклама и продвижение.
5. Производственный план:
5.1. Потребность в площадях (производственных, складских, офисных и иных);
5.2. Потребность в оборудовании (инструменте), пути получения (собственное, арендуемое, лизинг), условия и сроки поставки;
5.3. Программа производства и реализации продукции на 3 года (1-й год с разбивкой по месяцам).
6. Организационный план:
6.1. Местоположение бизнеса, наличие необходимых транспортных связей, инженерных сетей, ресурсов, близость к рынку сбыта;
6.2. Система налогообложения;
6.3. Информация о партнерах, степень и условия их участия (при их наличии);
6.4. Календарный план реализации бизнес-плана предпринимательского проекта в месячной разбивке (оформление необходимых документов, договоров, строительство, закупка оборудования, сырья, материалов, установка и запуск оборудования, обучение персонала и т.п.).
7. План по трудовым ресурсам:
7.1. Основной и руководящий состав, требования к его квалификации;
7.2. Фактическое наличие сотрудников, уровень образования и квалификации, опыт работы;
7.3. Планируемая численность работающих на 3 года (1-й год с разбивкой по месяцам).
7.4. Оплата труда.
8. Финансовый план:
8.1. Сметная стоимость проекта и прогноз движения денежных средств с разбивкой на собственные и привлеченные на 3 года (1-й год с разбивкой по месяцам, 1-й, 2-й и 3-й год с разбивкой по кварталам), представленный по форме таблицы № 1 к настоящему приложению.
8.2. Прогноз прибыли и убытков на 3 года (1-й год с разбивкой по месяцам, 1-й, 2-й и 3 год с разбивкой по кварталам), представленный по форме таблицы № 2 к настоящему приложению.
9. Показатели бизнес-плана:
9.1 Показатели бизнес-плана на 3 года (1-й год с разбивкой по месяцам, 1-й, 2-й и 3-й год с разбивкой по кварталам), представленные по форме таблицы № 3 к настоящему приложению.

8.1. Прогноз движения денежных средств на 1-й год с разбивкой по месяцам

Таблица № 1

N п.	Наименование статей	1-й год												
		Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Операционные доходы, тыс. рублей:													
	выручка от реализации, тыс. рублей													
	прочие операционные поступления, тыс. рублей													
2	Инвестиционные поступления, тыс. рублей:													
	собственные средства, тыс. рублей													
	прочие инвестиционные поступления, тыс. рублей													
3	Финансовые поступления, тыс. рублей:													
	кредиты, тыс. рублей													
	прочие финансовые поступления, тыс. рублей													
	Итого поступлений, тыс. рублей:													
4	Операционные расходы, тыс. рублей:													
	оплата материалов, тыс. рублей													
	аренда помещения, тыс. рублей													
	зарплата и отчисления с зарплаты, тыс рублей													
	Коммунальные расходы, тыс. рублей													
	амортизация оборудования, тыс. рублей													
	оплаченные налоги, тыс. рублей													
	проценты по кредитам, тыс. рублей													
	прочие операционные													

	расходы, тыс. рублей													
	Инвестиционные расходы, тыс. рублей:													
5	приобретение оборудования, тыс. рублей													
	строительство/ремонт помещений, тыс. рублей													
	отчисления в уставной капитал, тыс. рублей													
	прочие инвестиционные расходы, тыс. рублей													
	Финансовые расходы, тыс. рублей:													
6	возврат кредитов, тыс. рублей													
	прочие финансовые расходы, тыс. рублей													-
	Итого выплат денежных средств, тыс. рублей													
	Операционный поток, тыс. рублей													
	Инвестиционный поток, тыс. рублей													
7	Финансовый поток, тыс. рублей													
8	Сальдо по месяцу, тыс. рублей													
9	Сальдо нарастающим итогом, тыс. рублей													

Примечание: В строке «месяц год» указать конкретный месяц и год.

8.1. Прогноз движения денежных средств на 3 года с разбивкой поквартально

Таблица № 1

N п.	Наименование статей	1-й год					2-й год					3-й год				
		_кв год	_ кв год	_кв год	__кв год	Итого	кв год	кв год	кв год	кв год	Итого	кв год	кв год	кв год	кв год	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	**Операционные доходы, тыс. рублей:**															
	выручка от реализации, тыс. рублей															
	прочие операционные поступления, тыс. рублей															
2	**Инвестиционные поступления, тыс. рублей:**															
	собственные средства, тыс. рублей															
	прочие инвестиционные поступления, тыс. рублей															
3	**Финансовые поступления, тыс. рублей:**															
	кредиты, тыс. рублей															
	прочие финансовые поступления, тыс. рублей															
	Итого поступлений, тыс. рублей:															
4	**Операционные расходы, тыс. рублей:**															
	оплата материалов, тыс. рублей															
	аренда помещения и электроэнергия, тыс. рублей															
	Транспортные расходы															
	Реклама															
	зарплата и отчисления с зарплаты, тыс рублей															
	оплаченные налоги, тыс. рублей															
	проценты по кредитам, тыс. рублей															
	прочие операционные расходы, тыс. рублей															
5	**Инвестиционные расходы, тыс. рублей:**															
	приобретение оборудования, тыс. рублей															

	строительство/ремонт помещений, тыс. рублей															
	отчисления в уставной капитал, тыс. рублей															
	прочие инвестиционные расходы, тыс. рублей															
6	Финансовые расходы, тыс. рублей:															
	возврат кредитов, тыс. рублей															
	прочие финансовые расходы, тыс. рублей															
7	Итого выплат денежных средств, тыс. рублей															
8	Операционный поток, тыс. рублей															
	Инвестиционный поток, тыс. рублей															
	Финансовый поток, тыс. рублей															
9	Сальдо по кварталу, тыс. рублей															
10	Сальдо нарастающим итогом, тыс. рублей															

Примечание: В строке «кв. год» указать конкретный квартал и год.

8.2. Прогноз прибыли и убытков на 1-й год с разбивкой по месяцам

Таблица № 2

N п.	Наименование статей	1-й год												
		Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Выручка от реализации готовой продукции, товаров, работ и услуг, тыс. рублей													
2	Себестоимость (переменные затраты), тыс. рублей:													
	стоимость сырья и материалов, тыс. рублей													
	аренда помещения, гаража, автотранспортных средств, тыс. рублей													
	транспортные расходы, тыс. рублей													
	переменная часть заработной платы, тыс. рублей													
	Электроэнергия (переменная часть), тыс. рублей													
	расходные материалы, тыс. рублей													
	прочие затраты, относимые на себестоимость, тыс. рублей													
3	Валовая прибыль (выручка - себестоимость), тыс. рублей													
4	Общие расходы (постоянные), тыс. рублей:													

	аренда, тыс. рублей													
	электроэнергия, тыс. рублей													
	постоянная часть заработной платы, тыс. рублей													
	прочие постоянные расходы, тыс. рублей													
5	Операционная прибыль (валовая прибыль - общие расходы), тыс. рублей													
6	Налоги начисленные, тыс. рублей													
7	Чистая прибыль, тыс. рублей													
8	Нераспределенная прибыль, тыс. рублей													

Примечание: В строке «месяц год» указать конкретный месяц и год.

8.2. Прогноз прибыли и убытков на 3 года с разбивкой по кварталам

Таблица № 2

N п.	Наименование статей	1-й год					2-й год					3-й год				
		__кв год	__кв год	__кв год	__кв год	Итого	кв год	кв год	кв год	кв год	Итого	кв год	кв год	кв год	кв год	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Выручка от реализации готовой продукции, товаров, работ и услуг, тыс. рублей															
2	Себестоимость (переменные затраты), тыс. рублей:															
	стоимость сырья и материалов, тыс. рублей															
	аренда помещения, гаража, автотранспортных средств, тыс. рублей															
	транспортные расходы, тыс. рублей															
	переменная часть заработной платы, тыс. рублей															
	Электроэнергия (переменная часть), тыс. рублей															
	расходные материалы, тыс. рублей															
	прочие затраты, относимые на себестоимость, тыс. рублей															
3	Валовая прибыль (выручка - себестоимость), тыс. рублей															
4	Общие расходы (постоянные), тыс. рублей:															
	аренда, тыс. рублей															
	электроэнергия, тыс. рублей															

	постоянная часть заработной платы, тыс. рублей															
	прочие постоянные расходы, тыс. рублей															
5	Операционная прибыль (валовая прибыль - общие расходы), тыс. рублей															
6	Налоги начисленные, тыс. рублей															
7	Чистая прибыль, тыс. рублей															
8	Нераспределенная прибыль, тыс. рублей															

Примечание: В строке «кв. год» указать конкретный квартал и год.

9. Показатели бизнес-плана:

9.1 Показатели бизнес-плана на 1-й год с разбивкой по месяцам

Таблица № 3

№ п.п.	Показатели	1-й год												
		Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Месяц год	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.	**Объем финансирования – всего (тыс. руб.), в том числе:**													
1.1.	Собственные средства													
1.2.	Заемные средства													
1.3.	Средства государственной поддержки													
1.4.	Другие источники													
2.	**Капитальные вложения – всего (тыс. руб.). в том числе:**													
2.1.	Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, проектно-исследовательские работы													
2.2.	Приобретение оборудования													
2.3.	Другие (земля, здания, сооружения, машины и пр.)													
3.	**Численность занятых – всего (чел.), в том числе:**													
3.1.	Количество человек, работающих на постоянной основе													
3.2.	Количество человек, работающих по срочному трудовому договору													
3.3.	Количество человек, работающих по совместительству													
3.4.	Количество человек, работающих по гражданско-правовым договорам													
3.5	Среднесписочная численность													
4.	**Расходы – всего (тыс.руб.), в том числе:**													
4.1.	Заработная плата (фонд оплаты труда)													
4.2.	Налог на доходы физических лиц													
4.3.	Страховые взносы в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, Территориальный фонд обязательного медицинского страхования Новосибирской области													
4.4.	Прочие расходы													
5.	**Объем отгруженных товаров (тыс.руб.)**													
6.	**Налоговые платежи, сборы и другие обязательные платежи – всего (тыс.руб.). в**													

	том числе:													
6.1.	Налог на добавленную стоимость													
6.2.	Налог на прибыль													
6.3.	Налог на имущество организаций													
6.4.	Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения													
6.5.	Фиксированные взносы индивидуального предпринимателя в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации и Федеральный фонд обязательного медицинского страхования													
6.6.	Налог, уплачиваемый в связи с применением патентной системы налогообложения													
6.7	Государственная пошлина и другие сборы (транспортный налог)													
7.	**Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права аренды на которое передаются по договору аренды (тыс. руб., с учетом налогов)**													

Примечание: В строке «месяц год» указать конкретный месяц и год.

9.1 Показатели бизнес-плана на 3 года с разбивкой по кварталам

Таблица № 3

№ п.п.	Показатели	1-й год					2 год					3-й год				
		__кв год	__кв год	__кв год	_кв год	Итого	кв год	кв год	кв год	кв год	Итого	кв год	кв год	кв год	кв год	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.	**Объем финансирования – всего (тыс. руб.), в том числе:**															
1.1.	Собственные средства															
1.2.	Заемные средства															
1.3.	Средства государственной поддержки															
1.4.	Другие источники															
2.	**Капитальные вложения – всего (тыс. руб.). в том числе:**															
2.1.	Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, проектно-исследовательские работы															
2.2.	Приобретение оборудования															
2.3.	Другие (земля, здания, сооружения, машины и пр.)															
3.	**Численность занятых – всего (чел.), в том числе:**															
3.1.	Количество человек, работающих на постоянной основе															
3.2.	Количество человек, работающих по срочному трудовому договору															
3.3.	Количество человек, работающих по совместительству															
3.4.	Количество человек, работающих по гражданско-правовым договорам															
3.5	Среднесписочная численность															
4.	**Расходы – всего (тыс.руб.), в том числе:**															
4.1.	Заработная плата (фонд оплаты труда)															
4.2.	Налог на доходы физических лиц															
4.3.	Страховые взносы в Фонд пенсионного и социального страхования Российской															

	Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, Территориальный фонд обязательного медицинского страхования Новосибирской области															
4.4.	Прочие расходы															
5.	**Объем отгруженных товаров (тыс.руб.)**															
6.	**Налоговые платежи, сборы и другие обязательные платежи – всего (тыс.руб.). в том числе:**															
6.1.	Налог на добавленную стоимость															
6.2.	Налог на прибыль															
6.3.	Налог на имущество организаций															
6.4.	Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения															
6.5.	Фиксированные взносы индивидуального предпринимателя в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации и Федеральный фонд обязательного медицинского страхования															
6.6.	Налог, уплачиваемый в связи с применением патентной системы налогообложения															
6.7	Государственная пошлина и другие сборы (транспортный налог)															
7.	**Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права аренды на которое передаются по договору аренды (тыс. руб., с учетом налогов)**															

Примечание: Сумма данных за три года по показателю «7.Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права аренды на которое передаются по договору аренды (тыс. руб., с учетом налогов)» (гр.7+гр.12+гр.17) должна соответствовать предложению заявителя, указанному в пункте 2 заявки на участие в конкурсе по критерию «Объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права аренды на которое передаются по договору аренды (всего за три года, в рублях, с учетом налогов)» .

Приложение 4
к конкурсной документации
Форма

На бланке организации (при наличии),
с указанием даты, исходящего номера

Организатору открытого конкурса в электронной форме МАУ «ГЦРП»

от _____
(наименование ЮЛ)

Настоящим сообщаем, что сделка по заключению договора аренды имущества бизнес-инкубатора для

(наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы (для юридических лиц)

в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и учредительными документами не является крупной сделкой, так как сделка совершается в процессе обычной хозяйственной деятельности общества.

Заявитель/ уполномоченный представитель

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

М.П. *(при наличии)*