Приложение № 1 к приказу
от 29.12.2023 № 104 ОД

Положение об организации и проведении открытого конкурса на сдачу в аренду субъектам малого предпринимательства и физическим лиц, применяющим специальный налоговый режим, находящимся на ранней стадии их деятельности, недвижимого имущества и передачу в безвозмездное пользование движимого имущества, которым оборудованы сдаваемые в аренду помещения Общества с ограниченной ответственностью «Бизнес – инкубатор Саратовской области»

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

1.1. ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

1.1.1. Настоящее Положение о порядке проведения открытых конкурсов на сдачу в аренду субъектам малого предпринимательства и физическим лиц, применяющим специальный налоговый режим, находящимся на ранней стадии их деятельности, недвижимого имущества и передачу в безвозмездное пользование движимого имущества, которым оборудованы сдаваемые в аренду помещения Общества с ограниченной ответственностью «Бизнес – инкубатор Саратовской области» (далее – Положение), подготовлено в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 25 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом министерства экономического развития Саратовской области от 21 июня 2017 г. N 1164 «Об установлении требований к областному бизнес-инкубатору», приказом министерства экономического развития Саратовской области от 11.06.2021г. № 755 «Об утверждении льготных ставок арендной платы по договорам аренды нежилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-инкубатор Саратовской области»» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими данные отношения.

1.2. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ

1.2.1. В настоящем Положении используются следующие термины:

Конкурс - форма торгов, при которой победителем конкурса признается участник конкурентной закупки, который соответствует требованиям, установленным документацией о конкурентной закупке к Заявителю и заявка на участие в конкурентной закупке, которая по результатам сопоставления заявок, на основании указанных в документации о такой закупке критериев оценки, содержит лучшие условия исполнения договора. Проводимый конкурс является открытым по составу участников;

Организатор конкурса – Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-инкубатор Саратовской области», являющийся собственником имущества.

Заявитель - любой субъект малого предпринимательства - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, независимо от организационно-правовой формы и формы собственности или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, зарегистрированные на территории Саратовской области, на ранней стадии их деятельности, удовлетворяющие требованиям конкурсной документации и претендующие на заключение договора. Срок деятельности субъекта малого предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим с момента государственной регистрации или постановки на учет в налоговом органе в качестве налогоплательщика до момента подачи заявки на участие в конкурсе не должен превышать три года. Вид деятельности Заявителя должен соответствовать специализации бизнес – инкубатора.

Участник конкурса – Заявитель, прошедший предварительный отбор для участия в конкурсе.

Предмет конкурса – право на заключение договора аренды недвижимого имущества (офисных, опытно-производственных помещений и помещений гаража) и договора безвозмездного пользования движимым имуществом (мебелью и оргтехникой), которым оборудованы сдаваемые в аренду помещения.

Единая комиссия – уполномоченный орган, сформированный Организатором конкурса из руководства и сотрудников ООО «Бизнес-инкубатор СО», представителей органов исполнительной власти области, представителей региональных отделений общероссийских объединений предпринимателей, внешних консультантов, обладающих знаниями в данной области, и других специалистов, обладающих знаниями в соответствующей сфере деятельности.

Официальный сайт торгов - Подраздел «КОНКУРСЫ ПО ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ СТОИМОСТИ» https://saratov-bis.ru/bi/service/konkursyi-po-lgotnoj-arendnoj-stoimosti/ раздела «УСЛУГИ» https://saratov-bis.ru/bi/service/arenda/ сайта https://saratov-bis.ru/ Центра «Мой бизнес», действующего в составе ООО «Бизнес-инкубатор СО» в сети «Интернет» для размещения информации о проведении конкурсов и аукционов, конкурсной и аукционной документации.

1.3. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ОБЪЯВЛЕНИЯ КОНКУРСА

1.3.1. Основанием для объявления открытого конкурса на сдачу в аренду помещений, является одобрение сделки Организатора конкурса, связанной с отчуждением (обременением) недвижимого имущества Организатора конкурса министерством экономического развития Саратовской области, которому Постановлением Правительства Саратовской области от 19.05.2021г. № 345-П передано управление находящейся в государственной собственности Саратовской области долей в уставном капитале Организатора конкурса от имени Саратовской области.

1.4. ОСМОТР ИМУЩЕСТВА

1.4.1. В период проведения конкурса Организатор конкурса обеспечивает осмотр имущества, выставленного на конкурс без взимания платы.
1.4.2. Время и периодичность проведения осмотров имущества, права на которое передаются по договору, указывается в извещении. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

1.5. ФОРМИРОВАНИЕ ЛЬГОТНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.5.1. Предоставление в аренду помещений субъектам малого предпринимательства Саратовской области или физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, на ранней стадии их деятельности по льготным арендным ставкам является формой государственной поддержки субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.
1.5.2. В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» начальная цена договора аренды определяется как рыночная арендная плата на основании оценки независимым оценщиком.
1.5.3. Согласно приказа министерства экономического развития Саратовской области от 11.06.2021г. № 755 «Об утверждении льготных ставок арендной платы по договорам аренды нежилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-инкубатор Саратовской области»» субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрированным на территории Саратовской области, размещенным в бизнес – инкубаторе по результатам проведенного конкурса, устанавливаются следующие ставки арендной платы по договорам аренды нежилых помещений бизнес – инкубатора:
в первый год аренды – 40 процентов;
во второй год аренды – 60 процентов;
в третий год аренды – 80 процентов от размера арендной платы, определяемой арендодателем на основании отчета об оценке.
1.5.4. Учитывая, что срок действия любого из заключаемых арендатором договоров аренды нежилых помещений по льготным арендным ставкам с ООО «Бизнес-инкубатор СО не может превышать трех лет с даты начала аренды по первому заключенному договору, под началом срока аренды, в целях определения размера льготной процентной ставки по каждому заключаемому с конкретным арендатором договору, понимается дата начала аренды по первому договору аренды нежилых помещений, ранее когда-либо заключенному/заключаемому им по льготным арендным ставкам с ООО «Бизнес-инкубатор СО» или его правопредшественником - ГУП СО «Бизнес-

инкубатор Саратовской области».

1.6. ЕДИНАЯ КОМИССИЯ

1.6.1. Для проведения конкурсов и аукционов создается Единая комиссия.
1.6.2. Организатор конкурса до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании Единой комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.
1.6.3. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.
1.6.4. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.
1.6.5. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора конкурса.
1.6.6. Единой комиссией осуществляются вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее - вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе), определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.
1.6.7. Комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктом 1.6.6. настоящего Положения, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

1.7. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ КОНКУРСА

1.7.1. Участником конкурса может быть любой субъект малого предпринимательства - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, а также физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, зарегистрированные на территории Саратовской области на ранней стадии их деятельности - независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, удовлетворяющие требованиям конкурсной документации и претендующие на заключение договора. Срок деятельности субъекта малого предпринимательства с момента государственной регистрации, или физического лица, применяющего специальный налоговый режим с момента постановки на учет в налоговом органе в качестве налогоплательщика, до момента подачи заявки на участие в конкурсе не должен превышать три года.
1.7.2. Участники конкурсов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям Федерального Закона Российской Федерации от 24 июля 2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказа министерства экономического развития Саратовской области от 11 июня 2009 года № 755 «Об утверждении льготных ставок арендной платы по договорам аренды нежилых помещений общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-инкубатор Саратовской области»», Приказа министерства экономического развития Саратовской области от 21 июня 2017 г. N 1164 "Об установлении требований к областному бизнес-инкубатору".

1.7.3. Кроме указанных в пунктах 1.7.1 и 1.7.2. настоящего Положения требований, Организатор конкурса не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов.
1.7.4. Организатор конкурса, конкурсная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса требованиям, указанным в пунктах 1.7.1 и 1.7.5. настоящего Положения у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе. При этом Организатор конкурса, конкурсная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.
1.7.6. Не допускается взимание с участников конкурсов платы за участие в конкурсе или за предоставление конкурсной документации.

1.8. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В КОНКУРСЕ

1.8.1. Заявитель не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случаях:
1) непредставления всех необходимых документов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений:
А) сведения и документы о заявителе, подавшем заявку на участие в конкурсе:
а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим), номер контактного телефона;
б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки, копии документов, удостоверяющих личность (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;
в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия 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 (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;
г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;
д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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;
ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального

предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
Б) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, оформленные в виде бизнес-плана, подтверждающего целесообразность размещения в бизнес-инкубаторе и включающего описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), финансовую, операционную (планирование продаж) и маркетинговую (реклама) стратегию развития субъекта малого предпринимательства, прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест (в том числе данные по изменениям уровня заработной платы и численности персонала), срок окупаемости проекта;
2) несоответствия требованиям, указанным в пунктах 1.7.1. и 1.7.2. настоящего Положения;
3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям настоящего Положения;
4) подачи заявки на участие в конкурсе заявителем, не являющимся субъектом малого предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, или субъектом малого предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, но зарегистрированными не на территории Саратовской области;
5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим банкротом и об открытии конкурсного производства;
6) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.
7) несоответствия вида деятельности.
В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, осуществляющих следующие виды деятельности:

- розничная или оптовая торговля;
- услуги адвокатов;
- нотариальная деятельность;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

В случае если по результатам проведенного конкурсного отбора количество желающих разместиться в областном бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей областного бизнес-инкубатора, в областном бизнес-инкубаторе допускается размещение субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, обеспечивающих предоставление своих услуг для резидентов бизнес-инкубатора на льготных условиях и осуществляющих следующие виды деятельности:

- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- финансовые, страховые услуги;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов.

8) не соответствие срока деятельности.
В бизнес-инкубаторе по льготным арендным ставкам не допускается размещение субъектов

малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, срок деятельности которых с момента государственной регистрации (для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим – с момента постановки на учет в налоговом органе в качестве налогоплательщика) до момента подачи заявки на участие в конкурсе, превышает три года.

1.8.2. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пункте 1.8.1. настоящего Положения, не допускается.

1.8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником конкурса в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения, Единая комиссия, отстраняет такого заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе подлежит размещению на официальном сайте торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

1.9. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

1.9.1. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов (п.1.2.1. настоящего Положения) не менее чем за тридцать дней до дня вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

1.9.2. Извещение о проведении конкурса также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такое опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренного пунктом 1.9.1. настоящего Положения.

1.9.3. Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса;

2) место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена конкурсная документация, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

7) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса;

8) требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в конкурсной документации предусмотрено требование о внесении задатка;

9) срок, в течение которого Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;

10) указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», физические лица, применяющие специальный налоговый режим или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.9.4. Организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в

конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются Организатором конкурса на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.
1.9.5. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим) заявителя) конверты с заявками на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор конкурса возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1.1. Неотъемлемой частью конкурсной документации являются перечисленные ниже документы:

1.	Настоящее Положение
2.	Извещение о проведении открытого конкурса
3.	Информационная карта конкурса
4.	Форма заявки
5.	Форма заявления на предоставление конкурсной документации
6.	Примерная форма бизнес-плана
7.	Примерная форма описи
8.	Примерная форма доверенности
9.	Примерная форма договора аренды
10.	Инструкция по заполнению рекомендуемых форм
11.	Заключение независимого оценщика
12.	Одобрение сделки единственным участником Организатора конкурса

2.1.2. Конкурсная документация разрабатывается и утверждается Организатором конкурса.
2.1.3. Конкурсная документация должна содержать требования к техническому состоянию имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.
2.1.4. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества в аренду субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим по льготным арендным ставкам не должен превышать трех лет.
2.1.5. Конкурсная документация, помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:
1) форму заявки;
2) форму, сроки и порядок оплаты по договору;
3) 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;
4) порядок, место, дату начала, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

5) требования к участникам конкурса;
6) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки;
7) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений конкурсной документации;
8) место, порядок, дату и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
9) критерии оценки заявок на участие в конкурсе;
10) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;
11) срок с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в течение которого победитель конкурса должен подписать проект договора;
12) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр обеспечивает Организатор конкурса без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
13) указание на то, что при заключении и исполнении договора уменьшение цены договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;
14) указание на то, что условия конкурса, порядок и условия заключения договора с участником конкурса являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в конкурсе является акцептом такой оферты.
15) копию документа, подтверждающего одобрение сделки на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, министерством экономического развития Саратовской области - единственным участником Организатора конкурса;
2.1.6. К конкурсной документации прилагаются проекты договоров в отношении каждого лота, которые являются неотъемлемой частью конкурсной документации.
2.1.7. Сведения, содержащиеся в конкурсной документации, должны соответствовать сведениям, указанным в извещении о проведении конкурса.

2.2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.2.1. При проведении конкурса Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении конкурса не менее чем за 30 дней до дня вскрытия конвертов с заявками. Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте торгов без взимания платы.
2.2.2. После размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Предоставление конкурсной документации осуществляется без взимания платы.
2.2.3. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса не допускается.
2.2.4. Конкурсная документация, размещенная на официальном сайте торгов, соответствует конкурсной документации, предоставляемой в порядке, установленном пунктом 2.2.2. настоящего Положения.

2.3. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ВНЕСЕНИЕ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ

2.3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, Организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор конкурса направляет в письменной

форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
2.3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение размещается Организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.
2.3.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются Организатором конкурса в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

3. СОДЕРЖАНИЕ ЗАЯВКИ. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1. Заявитель подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме на бумажном носителе, в соответствии с указаниями, изложенными в настоящем Положении. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3.2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) не является обязательным. Каждая подаваемая заявка снабжается описью документов.
3.3. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки, копии документов, удостоверяющих личность (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия 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 (далее - руководитель). В

случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе, оформленные в виде бизнес-плана, подтверждающего целесообразность размещения в бизнес-инкубаторе и включающего описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами), финансовую, операционную (планирование продаж) и маркетинговую (реклама) стратегию развития субъекта малого предпринимательства, или физического лица, применяющего специальный налоговый режим, прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест, срок окупаемости проекта;

3.4. Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Положения. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов (кроме выписок из единых государственных реестров).

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

3.6. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками.

3.7. Заявители, Организатор конкурса, Единая комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

3.8. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

3.9. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в конкурсной документации, регистрируются Организатором конкурса. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в конкурсе, на котором не указаны сведения о заявителе, подавшем такой конверт, а также требование о предоставлении таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени заявителя, не допускается. По требованию заявителя Организатор конкурса выдает расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

3.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

4. ПОРЯДОК ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Единой комиссией публично в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.
4.2. В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе или в случае проведения конкурса по нескольким лотам перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе в отношении каждого лота, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки на участие в конкурсе до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
4.3. Единой комиссией осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки этим заявителем не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.
4.4. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.
4.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) и почтовый адрес каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией, условия исполнения договора, указанные в такой заявке и являющиеся критерием оценки 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.
4.6. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе ведется Единой комиссией и подписывается всеми присутствующими членами комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается Организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем его подписания.
4.7. Единая комиссия обязана осуществлять аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой заявитель, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
4.8. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, вскрываются (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя), и в тот же день такие конверты возвращаются заявителям.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Единая комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктами 1.7.1., 1.7.2. настоящего Положения.
5.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать двадцати дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.
5.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Единой комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктами 1.8.1. и 1.8.3 настоящего Положения, которое

оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется Единой комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок. В протоколе будут указаны 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 конкурсной документации, которым не соответствует Заявитель, положений конкурсной документации, которым не соответствует его заявка на участие в конкурсе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям конкурсной документации. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается Организатором конкурса на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых Единой комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
5.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей или о допуске к участию в конкурсе и признании участником конкурса только одного заявителя конкурс признается несостоявшимся. В случае если в конкурсной документации предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении того лота, 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.

6. ОЦЕНКА И СОПОСТАВЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

6.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса. Срок оценки и сопоставления таких заявок не может превышать десяти дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.
6.2. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены конкурсной документацией.
6.3. При предоставлении имущества в аренду субъектам малого предпринимательства или физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:
а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

Значение критерия оценки заявок	Баллы
Товар (услуга, работа) аналогов (конкурентов) на рынке не имеет	5
Товар (услуга, работа) имеет существенные преимущества в сравнении существующими аналогами (конкурентами)	4
Аналоги (конкуренты) товара (услуги, работы) на рынке присутствуют в недостаточном количестве и ассортименте	3
Аналогичные товары (конкуренты на рынке присутствуют, существенных преимуществ не указано	2
Отсутствует анализ аналогов (конкуренции) на рынке	1

Коэффициент значимости данного критерия 0,25. Расчет производится по формуле:

$$K_{an} = Бn/5*0,25$$, где –

K_{an} – значение данного критерия для n – го участника;
Бn – присвоенное количество баллов для n – го участника по данному критерию.

б) Качество проработки финансовой, операционной (планирование продаж) и маркетинговой (реклама) стратегии развития субъекта малого предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим

Значение критерия оценки заявок	Баллы
Проработаны все три стратегии: финансовая, операционная, маркетинговая	5
Проработаны только две стратегии: финансовая, операционная.	4
Проработаны только две стратегии: финансовая, маркетинговая.	3
Проработаны только две стратегии: операционная, маркетинговая.	2
Проработаны только одна маркетинговая стратегия развития.	1

Коэффициент значимости данного критерия 0,25. Расчет производится по формуле:

$$К_{бn} = Бn/5*0,25 \quad \text{, где –}$$

$К_{бn}$ – значение данного критерия для n – го участника;
Бn – присвоенное количество баллов для n – го участника по данному критерию.

в) Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства или физического лица, применяющего специальный налоговый режим

Критерии оценки изменений	Коэффициент, учитывающий значимость критерия
Выручка за год, руб.	0,15
Численность человек.	0,05
Средняя заработная плата (Фонд заработной платы за год/среднюю численность работников), руб.	0,05

Начальное значение для каждого участника устанавливается в соответствии с данными бизнес-плана. Рассматривается увеличение показателя начального значения критерия. Расчет производится по формуле:

$$К_{вn} = К_{выр\ n} + К_{числ\ n} + К_{з\ n} \quad \text{, где –}$$

$К_{вn}$ – значение данного критерия для n – го участника;
$К_{выр\ n}$ – значение критерия выручки для n – го участника;
$К_{числ\ n}$ – значение критерия численности работников для n – го участника;
$К_{з\ n}$ – значение критерия средней заработной платы для n – го участника.

$$К_{выр\ n} = (Вn - В_{min})/(В_{max} - В_{min})*0,15 \quad \text{, где –}$$

Вn – годовая выручка n – го участника к концу проекта, указанная в заявке на участие в конкурсе;
$В_{min}$ – наименьшее из значений годовой выручки, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;
$В_{max}$ – наибольшее из значений годовой выручки, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;
$В_{нач}$ – начальное значение годовой выручки n – го участника указанное в заявке на участие в конкурсе.

Остальные значения критериев рассчитываются аналогично.

г) Срок окупаемости проекта. Коэффициент значимости данного критерия 0,25. Формула расчета:

$$K_{r\,n} = (O_{max} - On)/(O_{max} - O_{min})*0{,}25 \quad \text{, где –}$$

K_{rn} – значение данного критерия для n – го участника;
O_{max} - наибольший срок окупаемости из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;
O_{min} - наименьший срок окупаемости из значений, содержащихся во всех заявках на участие в конкурсе;
On – срок окупаемости проекта представленного n – ым участником.

Общая оценка заявки на участие в конкурсе складывается из суммы всех четырех критериев и не может превышать 1.

6.4. 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 условия.

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

6.6. Единая комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе по каждому лоту, в котором содержатся сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о 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, имена, отчества (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим) и почтовые адреса участников конкурса. Протокол подписывается всеми присутствующими членами Единой комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в количестве экземпляров по числу победителей конкурса (по числу лотов) плюс один экземпляр, который хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителям конкурса по одному экземпляру протокола и проекта договора.

6.7. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов Организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

6.8. Любой участник конкурса после размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе вправе направить Организатору конкурса в письменной форме, запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса представляет участнику конкурса в письменной форме или в форме электронного документа соответствующие разъяснения.

6.9. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

7.1.1. Договор аренды недвижимого имущества между победителем конкурса и Организатором конкурса должен быть подписан не ранее 10 и не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо рассмотрения заявок на участие в конкурсе в случае, если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя.
7.1.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор конкурса обязан отказаться от заключения договора с победителем конкурса либо с Участником конкурса, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 7.1.6 настоящего Положения, в случае установления факта:
1) проведения ликвидации такого Участника конкурса - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим банкротом и об открытии конкурсного производства;
2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Положения.
7.1.3. В случае отказа от заключения договора с победителем конкурса либо при уклонении победителя конкурса от заключения договора с участником конкурса, с которым заключается такой договор, конкурсной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.1.2. настоящего Положения и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор конкурса отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.
Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора конкурса.
Указанный протокол размещается Организатором конкурса на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания данного протокола. Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.
7.1.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение конкурса не требуется.
7.1.5. В случае если победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный конкурсной документацией, не представил Организатору конкурса подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктами 6.6 или 7.1.6 настоящего Положения, победитель конкурса или участник конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.
7.1.6. В случае если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора, Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя конкурса заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер. Организатор конкурса обязан заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 7.1.3 настоящего Положения. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в конкурсе, в проект

договора, прилагаемый к конкурсной документации. Указанный проект договора подписывается участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору конкурса.

При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем конкурса или с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, конкурс признается несостоявшимся.

7.1.7. Договор заключается на условиях, указанных в конкурсной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса. Учитывая, что предоставление в аренду помещений по льготным арендным ставкам является формой государственной поддержки субъектов малого предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, под началом срока аренды, в целях определения размера льготной процентной ставки по каждому заключаемому с конкретным субъектов малого предпринимательства договору, понимается дата начала аренды по первому договору аренды нежилых помещений, ранее заключенному/заключаемому им по льготным арендным ставкам с ООО «Бизнес-инкубатор СО» или его правопредшественником - ГУП СО «Бизнес-инкубатор Саратовской области». Срок действия любого из заключаемых субъектом малого предпринимательства договоров аренды нежилых помещений по льготным арендным ставкам с ООО «Бизнес-инкубатор СО не может превышать трех лет с даты начала аренды по первому заключенному договору.

7.1.8. Изменение условий Договора аренды, оговоренных в настоящем Положении, в одностороннем порядке либо по соглашению сторон не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Договором аренды и действующим законодательством Российской Федерации. Расторжение и прекращение Договора аренды производится на условиях, указанных в договоре аренды и в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

8.1. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания Участником конкурса только одного Заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным 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.

8.2. В случае если конкурс признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.1, Организатор конкурса вправе объявить о проведении нового конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового конкурса Организатор конкурса вправе изменить условия конкурса.