



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____
г. Курган

**Об утверждении порядка управления деятельностью
бизнес-инкубатора Курганской области**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 февраля 2018 года № 67 «Об утверждении требований к реализации мероприятий субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, а также на реализацию мероприятий по поддержке молодежного предпринимательства, требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства», руководствуясь приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в целях организации деятельности бизнес-инкубатора Курганской области Правительство Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок управления деятельностью бизнес-инкубатора Курганской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области - директора Департамента экономического развития Курганской области.

Губернатор
Курганской области

А.Г. Кокорин

Приложение к постановлению
Правительства Курганской области
от _____ 2018 года № _____
«Об утверждении порядка управления
деятельностью бизнес-инкубатора
Курганской области»

Порядок управления деятельностью бизнес-инкубатора Курганской области

Раздел I. Общие положения

1. Настоящий Порядок управления деятельностью бизнес-инкубатора Курганской области (далее — Порядок) разработан во исполнение обязательств Правительства Курганской области по обеспечению функционирования бизнес-инкубатора Курганской области, созданного на условиях софинансирования за счет субсидии из федерального бюджета на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, а также на реализацию мероприятий по поддержке молодежного предпринимательства, и упорядочения процессов управления его деятельностью.

Порядок устанавливает условия заключения льготных договоров аренды с субъектами малого предпринимательства Курганской области, в том числе порядок установления размера льготной ставки арендной платы в отношении передаваемого в аренду субъектам малого предпринимательства имущества бизнес-инкубатора Курганской области (далее — бизнес-инкубатор), и условия доступа арендаторов к услугам, оказываемым бизнес-инкубатором.

2. Для целей настоящего Порядка под бизнес-инкубатором понимается организация, созданная для поддержки субъектов малого предпринимательства на ранней стадии их деятельности - стадии, при которой срок деятельности субъекта малого предпринимательства 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 (далее - ранняя стадия деятельности), осуществляющая такую поддержку путем предоставления в аренду помещений и оказания услуг, необходимых для ведения предпринимательской деятельности, в том числе консультационных, бухгалтерских и юридических услуг, а также проведения образовательных тренингов и семинаров.

3. Уполномоченным органом исполнительной власти Курганской области, ответственным за создание и деятельность бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства, является Департамент экономического развития Курганской области (далее - Департамент).

4. Организацией, управляющей деятельностью бизнес-инкубатора, является Государственное унитарное предприятие Курганской области «Бизнес-инкубатор Курганской области» (далее — Управляющая организация).

5. Управляющей организации для обеспечения деятельности бизнес-инкубатора Департаментом имущественных и земельных отношений Курганской области в хозяйственное ведение передано здание и имущество, расположенные по адресу: г. Курган, ул. Бурова-Петрова, стр. 112а.

Раздел II. Общие требования к бизнес-инкубатору

6. Бизнес-инкубатор является бизнес-инкубатором офисного типа.

Общая площадь нежилых помещений бизнес-инкубатора должна составлять не менее 900 кв. м, при этом площадь, предназначенная для размещения субъектов малого предпринимательства, должна составлять не менее 85 % от расчетной площади бизнес-инкубатора, а оставшаяся часть площади может предоставляться организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также иным организациям в целях оказания услуг, указанных в пункте 8.

Расчетной площадью бизнес-инкубатора являются общие площади нежилых помещений бизнес-инкубатора для размещения в бизнес-инкубаторе субъектов малого предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных площадок, которые в силу конструктивных или функциональных особенностей не могут быть использованы в соответствии с целевым назначением бизнес-инкубатора. Также к расчетной площади бизнес-инкубатора относятся помещения для оказания услуг общественного питания работникам бизнес-инкубатора.

7. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, 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 бизнес-инкубаторе не обеспечивает полное заполнение площадей бизнес-инкубатора, в бизнес-инкубаторе допускается размещение субъектов малого предпринимательства, 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. Бизнес-инкубатор обеспечивает оказание следующих основных услуг:

предоставление в аренду субъектам малого предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства, нежилых помещений бизнес-инкубатора в порядке и на условиях, определенных настоящим Порядком;

почтово-секретарские услуги;

консультационные услуги по вопросам предпринимательской деятельности (регистрация юридического лица, налогообложение, бухгалтерский учет, кредитование, правовая защита и развитие предприятия, бизнес-планирование);

предоставление доступа к информационным базам данных, необходимым для резидентов бизнес-инкубатора;

подготовка учредительных документов и документов, необходимых для государственной регистрации юридических лиц;

помощь в получении кредитов и банковских гарантий;

поиск инвесторов и посредничество в контактах с потенциальными деловыми партнерами;

поддержка при решении административных и правовых проблем, в том числе составление типовых договоров;

приобретение специализированной печатной продукции;

предоставление услуг по повышению квалификации и обучению.

Бизнес-инкубатор обеспечивает платное оказание маркетинговых и рекламных услуг.

Оказываемые услуги подлежат учету в журнале регистрации обращений субъектов малого предпринимательства, размещенных в бизнес-инкубаторе, по форме, утвержденной Управляющей организацией.

Управляющая организация оказывает услуги бизнес-инкубатора в соответствии с отдельными договорами, заключаемыми между Управляющей организацией и субъектами малого предпринимательства.

Раздел III. Условия заключения договоров аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора

9. Предоставление нежилых помещений, оборудования бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства и (или) организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется на конкурсной основе.

Конкурс проводится в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

10. Организатором конкурса является Управляющая организация.

Управляющая организация разрабатывает и утверждает конкурсную документацию.

Конкурсный отбор субъектов малого предпринимательства осуществляется конкурсной комиссией, формируемой Управляющей организацией в количестве не менее 5 человек.

В состав конкурсной комиссии включаются представители Департамента.

11. Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному субъекту малого предпринимательства, не должна превышать 15 % от расчетной площади нежилых помещений бизнес-инкубатора, предназначенной для размещения субъектов малого предпринимательства.

Максимальный срок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства не должен превышать 3 (трех) лет.

Предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства по истечении максимального срока, указанного в настоящем пункте, возможно на общих условиях, но не более 50 % от расчетной площади бизнес-инкубатора.

12. По результатам проведения конкурсного отбора с победителем конкурса Управляющей организацией заключается договор аренды нежилого помещения бизнес-инкубатора (далее - договор аренды).

13. По договорам аренды для субъектов малого предпринимательства Курганской области в рамках предоставления имущественной поддержки устанавливаются льготные ставки арендной платы в следующих размерах от оценочной стоимости объекта:

- в первый год аренды - 40 %;
- во второй год аренды - 60 %;
- в третий год аренды - 80 %.

14. Передача нежилых помещений бизнес-инкубатора осуществляется по акту приема-передачи, который с момента подписания становится неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения бизнес-инкубатора.

15. Для целей настоящего Порядка под резидентами бизнес-инкубатора понимаются субъекты малого предпринимательства и (или) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, прошедшие конкурсный отбор на право заключения договора аренды нежилого помещения бизнес-инкубатора.

16. Нежилые помещения бизнес-инкубатора, не предназначенные для размещения резидентов бизнес-инкубатора или для целей, указанных в пункте 18 настоящего порядка, могут быть предоставлены в аренду иным субъектам малого и среднего предпринимательства в порядке, установленном действующим законодательством.

Раздел IV. Условия доступа арендаторов к услугам, оказываемым бизнес-инкубатором

17. Бизнес-инкубатор оказывает услуги по предоставлению информационной и консультационной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

Резиденты бизнес-инкубатора имеют право на бесплатное получение услуг, предоставляемых бизнес-инкубатором, в объемах, определенных государственным заданием, доведенным до Управляющей организации на соответствующий год.

Бизнес-инкубатор обеспечивает наличие не менее 70 рабочих мест, при этом каждое рабочее место должно быть оснащено компьютером, принтером (индивидуального и (или) коллективного доступа) и телефоном с выходом на городскую и междугородную связь.

Не менее 80 % рабочих мест бизнес-инкубатора обеспечены доступом в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет».

18. Резидентам бизнес-инкубатора предоставляется доступ к следующим помещениям и оборудованию:

оргтехнике для коллективного доступа (факс, копировальный аппарат, сканер, цветной принтер, телефонная мини-АТС);

залу для проведения лекций, семинаров и других обучающих занятий, оборудованного мебелью, проектором и телефоном с выходом на городскую и

междугородную связь.

переговорной комнате, оборудованной мебелью и телефоном с выходом на городскую и междугородную связь.

19. Управляющая организация должна иметь в штате двух менеджеров по работе с резидентами бизнес-инкубатора, участвующих в процессах поиска, оценки перспективности и отбора проектов для размещения в бизнес-инкубаторе; мониторинга и анализа последовательности и эффективности шагов в создании стратегии выхода резидентов бизнес-инкубатора на рынок (маркетинг, финансовое планирование, разработка технологии, создание команды); внесения рекомендаций и принятия мер, направленных на развитие проекта; анализа эффективности деятельности компаний, являвшихся резидентами бизнес-инкубатора, в условиях реального рынка и оказания им консалтинговых услуг.

20. Управляющая организация оказывает резидентам бизнес-инкубатора и другим физическим и юридическим лицам платные услуги в соответствии с перечнем, утверждаемым Управляющей организацией по согласованию с Департаментом.

Раздел V. Управление бизнес-инкубатором

21. Управляющая организация обеспечивает разработку и наличие следующих документов:

- план развития бизнес-инкубатора;
- каталог услуг бизнес-инкубатора;
- порядок оказания услуг;
- систему мониторинга деятельности бизнес-инкубатора.

22. Управляющая организация:

- утверждает состав экспертного совета по оценке проектов;
- направляет ежеквартально в Департамент отчет о деятельности бизнес-инкубатора, включающий перечень и анализ деятельности субъектов малого предпринимательства, размещенных в бизнес-инкубаторе, финансовый отчет;
- принимает решение о досрочном расторжении договоров аренды нежилых помещений бизнес-инкубатора в соответствии с действующим законодательством;
- обеспечивает наличие и установку в бизнес-инкубаторе информационного стенда со следующей информацией:

наименование, адрес и номера телефонов бизнес-инкубатора;
наименование, адрес (юридический и почтовый) и номера телефонов Управляющей организации;

каталог услуг бизнес-инкубатора;
прейскурант предоставляемых бизнес-инкубатором платных услуг;
условия и порядок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора субъектам малого предпринимательства, в том числе информация об условиях допуска к участию в конкурсе и размещения в бизнес-инкубаторе, документах, необходимых при подаче заявлений, и требованиях к их оформлению, критериях отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора и порядке проведения конкурса;

информация о предстоящих конкурсах на размещение в бизнес-инкубаторе, в том числе дата, время, место, предмет конкурса, срок и место подачи заявлений на участие в конкурсе;

иная информация.