Приложение

к постановлению администрации города Твери

от «08» июня 2015 № 773

**Порядок управления деятельностью**

**Тверского городского бизнес-инкубатора**

1. Общие положения

 1.1. Порядок управления деятельностью Тверского городского бизнес-инкубатора (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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» и устанавливает условия заключения договоров аренды нежилых помещений Тверского городского бизнес-инкубатора (далее – бизнес-инкубатор) и условия доступа арендаторов (резидентов) к услугам, оказываемым бизнес-инкубатором.

 1.2. Для целей настоящего Порядка под бизнес-инкубатором понимается организация, созданная для поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности (субъект малого предпринимательства зарегистрирован и действует менее 3 лет), осуществляемой путем предоставления в аренду помещений и оказания необходимых для ведения предпринимательской деятельности услуг, в том числе консультационных, бухгалтерских и юридических.

 1.3. Площадь нежилых помещений бизнес-инкубатора, предназначенная для размещения субъектов малого предпринимательства, составляет не менее 85 % от расчетной площади бизнес-инкубатора, а оставшаяся часть площади может предоставляться организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и использоваться в целях предоставления услуг бизнес-икубатора.

 1.4. Бизнес-инкубатор имеет смешанное назначение.

2. Условия заключения договоров аренды нежилых помещений

бизнес-инкубатора

 2.1. Предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства, определяемым в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 10.02.2010 № 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».

 2.2. Организатором конкурса является муниципальное бюджетное учреждение «Тверской городской бизнес-инкубатор» (далее – МБУ).

 МБУ разрабатывает и утверждает конкурсную документацию.

 2.3. Конкурсный отбор субъектов малого предпринимательства осуществляется конкурсной комиссией, формируемой МБУ.

 Количество членов конкурсной комиссии должно быть не менее пяти человек.

 В состав конкурсной комиссии в обязательном порядке включаются представители администрации города Твери и Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства и туризма при администрации города Твери.

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

 2.5. Максимальный срок предоставления нежилых помещений в аренду составляет три года.

 2.6. Существенным условием предоставления нежилых помещений в аренду субъектам малого предпринимательства является установление следующего порядка внесения арендной платы:

 - в первый год аренды – 30 % размера арендной платы;

 - во второй год аренды – 50 % размера арендной платы;

 - в третий год аренды – 70 % размера арендной платы.

 Размер арендной платы определяется в соответствии с Положением о предоставлении в аренду муниципального имущества города Твери, утвержденным решением Тверской городской Думы от 05.05.1998 № 49 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества г. Твери».

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

3. Условия доступа арендаторов к услугам,

оказываемым бизнес-инкубатором

 3.1. Бизнес-инкубатор обеспечивает оказание следующих основных услуг:

 - 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, необходимых для резидентов бизнес-инкубатора;

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

 - маркетинговые и рекламные услуги;

 - 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.

 Резиденты бизнес-инкубатора имеют право на бесплатное получение услуг, указанных в настоящем пункте, в объемах, определенных муниципальным заданием, доведенным до МБУ на соответствующий год.

 3.2. Бизнес-инкубатор имеет не менее 70 рабочих мест, оборудованных компьютером, принтером (индивидуального и (или) коллективного доступа) и телефоном с выходом на городскую и междугородную связь.

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

 3.3. Субъектам малого предпринимательства и (или) организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенным в бизнес-инкубаторе (резидентам бизнес-инкубатора), предоставляется доступ к следующим помещениям и оборудованию:

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

 - залу для проведения лекций, семинаров и других обучающих занятий, оборудованному мебелью, проектором и телефоном с выходом на городскую и междугородную связь;

 - оргтехнике коллективного доступа: факсимильному и копировальному аппаратам, сканеру, цветному принтеру, телефонной мини-АТС.

 3.4. МБУ имеет в штате двух менеджеров по работе с резидентами бизнес-инкубатора, осуществляющих оценку перспективности бизнес-проектов, консультирование по вопросам подготовки бизнес-проектов для получения статуса резидента бизнес-инкубатора, а также мониторинг и сопровождение бизнес-проектов, реализуемых резидентами бизнес-инкубатора.

 3.5. МБУ оказывает резидентам бизнес-инкубатора и другим физическим и юридическим лицам платные услуги в соответствии с перечнем, утверждаемым МБУ по согласованию с администрацией города Твери.

 3.6. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

 - финансовые, страховые услуги;

 - розничная/оптовая торговля;

 - строительство, включая ремонтно-строительные работы;

 - услуги адвокатов, нотариат;

 - ломбарды;

 - бытовые услуги;

 - услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;

 - распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;

 - оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;

 - 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.

Начальник департамента экономики,

инвестиций и промышленной политики Н.Ю. Сдобняков