

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ВНУТРИГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ –
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ТРОИЦК
В ГОРОДЕ МОСКВЕ

РЕШЕНИЕ

14 ноября 2024 года № 67/5

Об утверждении Порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора на территории внутригородского муниципального образования – городского округа Троицк в городе Москве

В целях осуществления мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития наукограда Российской Федерации – внутригородского муниципального образования – городского округа Троицк в городе Москве, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», решением Совета депутатов внутригородского муниципального образования – городского округа Троицк в городе Москве от 19.09.2024 №18/1 «Об отдельных вопросах осуществления внутригородским муниципальным образованием – городским округом Троицк в городе Москве и его органами местного самоуправления правопреемства в отношении городского округа Троицк в городе Москве и поселения Десеновское и их органов местного самоуправления», Совет депутатов внутригородского муниципального образования – городского округа Троицк в городе Москве решил:

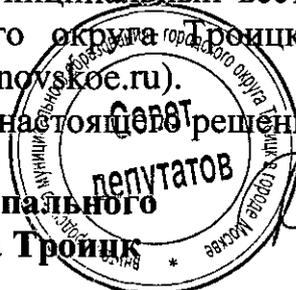
1. Утвердить Порядок управления деятельностью бизнес-инкубатора на территории внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве (приложение).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Троицк в городе Москве от 16.11.2017г. №27/5 «Об утверждении Порядка управления деятельностью бизнес-инкубатора на территории городского округа Троицк в городе Москве».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании «Московский муниципальный вестник» и размещению на сайтах администраций городского округа Троицк (www.admtroitsk.ru) и поселения Десеновское (www.desenovskoe.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава внутригородского муниципального образования – городского округа Троицк в городе Москве



В.Е. Дудочкин

Приложение
к решению Совета депутатов
внутригородского муниципального
образования – городского округа
Троицк в городе Москве
от 14 ноября 2024 года № 67/5

**Порядок управления деятельностью бизнес-инкубатора
на территории внутригородского муниципального образования -
городского округа Троицк в городе Москве**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ) и определяет порядок и условия функционирования бизнес - инкубатора на территории внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве для осуществления мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития наукограда Российской Федерации - городского округа Троицк в городе Москве с участием научно-производственного комплекса наукограда Российской Федерации – городского округа Троицк в городе Москве, в том числе с субъектами малого и среднего предпринимательства.

1.2. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке:

Бизнес-инкубатор - объект инфраструктуры поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляющий поддержку предпринимателей на ранней стадии их деятельности путем предоставления в аренду нежилых помещений и оказания консультационных, бухгалтерских, юридических и прочих услуг (далее – услуг), находящийся в собственности внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве. Целевое назначение нежилого помещения, которому присваивается статус бизнес-инкубатора, имеет инновационную направленность.

Субъект малого предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Законом № 209-ФЗ, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Субъекты малого предпринимательства должны быть зарегистрированы во внутригородском муниципальном образовании - городском округе Троицк в городе Москве в установленном порядке и осуществлять предпринимательскую деятельность на его территории.

Уполномоченный орган – орган местного самоуправления, ответственный за создание и деятельность бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в бизнес-инкубаторе субъектов малого предпринимательства.

Управляющая компания – организация, осуществляющая поддержку малого предпринимательства внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве в рамках установленных требований, полномочий и функций по развитию и сопровождению деятельности бизнес-инкубатора.

Конкурсная комиссия - коллегиальный орган, обеспечивающий проведение конкурсных отборов субъектов малого предпринимательства для размещения их в бизнес-инкубаторе и исполнителей услуг, подлежащих оказанию субъектам малого предпринимательства, размещенным в бизнес-инкубаторе.

Комиссия для проведения торгов по отбору Управляющей компании – коллегиальный орган, создаваемый в соответствии с приказом ФАС России 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 отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – приказ ФАС России № 147/23) для отбора Управляющей компании.

Наблюдательный совет - коллегиальный орган, решающий вопросы по управлению и развитию бизнес-инкубатора и осуществляющий контроль за деятельностью Управляющей компании, координацию взаимодействия уполномоченного органа, исполнительных органов государственной власти города Москвы, организаций поддержки и развития малого предпринимательства внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве, общественных организаций и иных лиц, направленную на создание и обеспечение эффективного функционирования бизнес-инкубатора.

II. Общие требования к бизнес-инкубатору

2.1. Общая площадь нежилых помещений бизнес-инкубатора должна составлять не менее 600 кв. метров, при этом площадь, предназначенная для размещения субъектов малого предпринимательства, должна составлять не менее 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора, а оставшаяся часть площади может предоставляться организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, оказывающим консультационные, образовательные услуги, услуги по переподготовке и повышению квалификации кадров в сфере предпринимательства, сервисные услуги для высокотехнологичных отраслей, в том числе услуги инжиниринга, проектирования бизнес-процессов, проектного управления, и использоваться в целях, указанных в пункте 2.5 настоящего Порядка. При этом под расчетной площадью бизнес-инкубатора понимаются 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.

2.2. 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.

2.3. Бизнес-инкубатор имеет инновационное назначение.

2.4. Бизнес-инкубатор обеспечивает оказание следующих основных услуг:

– предоставление в субаренду субъектам малого предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе участникам инновационных территориальных кластеров, включенных в перечень инновационных территориальных кластеров, утвержденный Правительством Российской Федерации, нежилых помещений бизнес-инкубатора в порядке и на условиях, определенных требованиями настоящего Порядка;

– почтово-секретарские услуги;

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

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

– маркетинговые и рекламные услуги;

– поиск инвесторов и посредничество в контактах с потенциальными деловыми партнерами;

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

– предоставление услуг по повышению квалификации и обучению.

2.5. Дополнительно бизнес-инкубатор может обеспечивать оказание следующих услуг:

– подготовка учредительных документов и регистрация юридических лиц;

– ведение бухучета для начинающих предпринимателей;

– маркетинговые и рекламные услуги;

– помощь в проведении маркетинговых исследований;

– организационные мероприятия по оказанию финансовой поддержки субъектов малого предпринимательства;

– поиск инвесторов и посредничество в контактах с потенциальными деловыми партнерами;

– поддержка при решении административных и деловых проблем (составление типовых договоров);

– повышение образовательного уровня в рамках предпринимательской деятельности;

- поиск и привлечение кадровых ресурсов;
- оказание консультационных услуг в сфере управления, маркетинга, инвестиционного и финансового анализа;
- оказание специализированных услуг для субъектов малого предпринимательства, работающих в высокотехнологичных отраслях: инжиниринг, защита интеллектуальной собственности,

Бизнес-инкубатор инновационного типа также осуществляет следующие виды услуг:

- информационно-ресурсное обеспечение процессов внедрения новых технологий;
- информационно-ресурсное сопровождение действующих и создаваемых новых малых предприятий, деятельность которых направлена на обеспечение условий внедрения экологически безопасных технологических процессов;
- подготовка инвестиционных предложений для привлечения инвестиций, в том числе за счет средств паевых инвестиционных фондов.

2.6. Бизнес-инкубатор соответствует следующим основным требованиям к техническому оснащению:

- наличие не менее одной переговорной комнаты;
- наличие не менее одного зала для проведения лекций, семинаров и других обучающих занятий.

Управляющая компания может обеспечить наличие рабочих мест, оборудованных оргтехникой и мебелью, в том числе за счет привлечённых средств.

2.7. Для субъектов малого предпринимательства по договорам субаренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе устанавливаются следующие ставки арендной платы:

- в течение первого года размещения: 40% от базовой ставки арендной платы, установленной во внутригородском муниципальном образовании - городском округе Троицк в городе Москве для аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности;

- в течение второго года размещения: 60% от базовой ставки арендной платы, установленной во внутригородском муниципальном образовании - городском округе Троицк в городе Москве для аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности;

- в течение третьего года размещения: 100% от базовой ставки арендной платы, установленной во внутригородском муниципальном образовании - городском округе Троицк в городе Москве для аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

2.8. При размещении организаций, не являющихся субъектами малого предпринимательства, но образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по договорам субаренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе в пределах 50% от расчетной площади, указанных в п. 2.1 устанавливается ставка арендной платы, равная 100% от базовой ставки арендной платы, установленной во внутригородском муниципальном образовании - городском округе Троицк в городе Москве для аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

Такие договоры заключаются на один год и при условии целесообразности могут быть пролонгированы на срок до пяти лет.

III. Уполномоченный орган

3.1. Аппарат Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве отвечает за создание и деятельность бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства.

3.2. Аппарат Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве:

- формирует и утверждает составы Комиссии для проведения торгов по отбору Управляющей компании, Конкурсной комиссии по отбору субъектов малого предпринимательства для размещения в бизнес-инкубаторе, Наблюдательного совета бизнес-инкубатора;

- утверждает документацию для проведения торгов по отбору Управляющей компании;

- осуществляет поддержку резидентной политики при осуществлении функций по управлению бизнес-инкубатора;

- утверждает Конкурсную документацию по отбору субъектов малого предпринимательства для размещения в бизнес-инкубаторе, включающую основные требования к субъекту малого предпринимательства и представляемой им документации, условия предоставления помещений бизнес-инкубатора субъектам малого предпринимательства;

- осуществляет урегулирование споров, связанных с размещением в бизнес-инкубаторе субъектов малого предпринимательства.

3.3. Для обеспечения прозрачности деятельности Конкурсной комиссии аппарат Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве публикует в установленном порядке информацию об основных критериях отбора субъектов малого предпринимательства, планируемых заседаниях Конкурсной комиссии и принимаемых ею решениях.

3.4. Аппарат Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве рассматривает ежегодный отчет о деятельности Управляющей компании, предоставляемый в соответствии с п. 4.15 настоящего Порядка.

IV. Управляющая компания

4.1. Управление деятельностью бизнес-инкубатора осуществляется Управляющей компанией.

4.2. Управляющая компания выбирается по результатам торгов, проводимых в соответствии с приказом ФАС России № 147/23.

4.3. С Управляющей компанией аппарат Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве заключает договор аренды нежилого помещения и имущества бизнес-инкубатора сроком на 5 (пять) лет.

4.4. Функции, права и обязанности Управляющей компании определяются условиями договора аренды, заключаемого между аппаратом Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве и Управляющей компанией.

4.5. Функции Управляющей компании:

- выполнение общих требований к бизнес-инкубатору;
- управление, техническая эксплуатация и обеспечение сохранности имущества и оборудования бизнес-инкубатора;
- обеспечение выполнения решений уполномоченного органа, Наблюдательного совета бизнес-инкубатора и конкурсной комиссии по отбору субъектов малого предпринимательства и обязательств по договору аренды;
- оказание субарендаторам сервисных услуг на платной основе;
- заключение договоров субаренды на условиях, указанных в п.2.7 настоящего порядка, и иных договоров на оказание услуг с субъектами малого предпринимательства, отобранными по конкурсу для размещения в бизнес-инкубаторе;
- контроль целевого использования арендуемых субъектами малого предпринимательства помещений и оборудования;
- реализация следующих процессов: анализ эффективности процессов поиска, оценки перспективности и отбора проектов для размещения в бизнес-инкубаторе; анализ эффективности процессов мониторинга и анализа последовательности и эффективности шагов в создании стратегии выхода резидентов бизнес-инкубатора на рынок (маркетинг, финансовое планирование, разработка технологии, создание команды), внесение рекомендаций и принятие мер, направленных на развитие проекта; анализ эффективности деятельности компаний, являвшихся резидентами бизнес-инкубатора, в условиях реального рынка и оказание им консалтинговых услуг);
- рекламно-просветительская деятельность в сфере предпринимательства и повышение бизнес-активности населения;
- обучение основам предпринимательской деятельности и переквалификация;
- создание партнерской сети сервисных организаций, необходимых для деятельности резидентов бизнес-инкубатора;
- ведение базы данных резидентов;
- взаимодействие с организациями, оказывающими государственную поддержку субъектам малого предпринимательства города Москвы;
- взаимодействие с некоммерческими организациями города Москвы, выражающими интересы субъектов малого предпринимательства, и структурными подразделениями указанных организаций;
- организация площадки для встреч субъектов малого предпринимательства;
- работа с молодежью с целью развития молодежного предпринимательства.

Управляющая компания в отношении бизнес-инкубатора инновационного типа должна также обеспечить:

- оценку перспективности проектов с точки зрения их готовности к реализации;
- мониторинг развития проекта, внесения рекомендаций и принятия мер, направленных на развитие проекта;
- взаимодействие с авторами научно-исследовательских работ, научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок и обладателями патентов на изобретения, полезные модели, промышленные образцы.

4.6. Управляющая компания производит оплату аренды земельного участка под бизнес-инкубатором, аренды помещения и аренды имущества бизнес-инкубатора.

4.7. Арендная плата за земельный участок устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Арендная плата для Управляющей компании определяется по результатам торгов, предусмотренных п. 4.2 настоящего Порядка.

4.9. Размер арендной платы за недвижимое имущество для каждого субарендатора устанавливается в соответствии с п.2.7 настоящего Порядка, исходя из размера площади предоставленного ему в субаренду помещения бизнес-инкубатора и коэффициента мест общего пользования по зданию бизнес-инкубатора (пропорционально площади помещения, занимаемого субарендатором). В площадь мест общего пользования включаются площади коридоров, холлов, лестничных пролетов, технических помещений и т.п.

4.10. Управляющая компания осуществляет сбор арендной платы с субарендаторов.

4.11. Управляющая компания производит сбор и централизованную оплату коммунальных платежей по договорам с коммунальными предприятиями.

4.12. Управляющая компания осуществляет техническую эксплуатацию административного помещения (здания) бизнес-инкубатора в целом, включая хозяйственное обслуживание и охрану помещений и оборудования бизнес-инкубатора, организацию деятельности администрации бизнес-инкубатора (сотрудников), а также обслуживание прилегающей территории в соответствии с договором аренды.

Затраты Управляющей компании, связанные с технической эксплуатацией административного помещения (здания) бизнес-инкубатора и обслуживанием прилегающей территории, включая коммунальные услуги, услуги связи и пр., подлежат возмещению субарендаторами в соответствии с Договором на оказание услуг, который заключается с субарендаторами одновременно с договором субаренды.

Размер возмещения для каждого субарендатора определяется исходя из размера площади предоставленного ему в субаренду помещения бизнес-инкубатора и коэффициента мест общего пользования по зданию бизнес-инкубатора (пропорционально площади помещения, занимаемого субарендатором).

Управляющая компания обеспечивает доступ субарендаторов к телефонной связи и интернет-каналу. Порядок оплаты за телефонную связь и пользование интернет-каналом закрепляется в Договоре на оказание услуг.

Нарушение субарендатором условий Договора на оказание услуг (существенное или неоднократное) является основанием для расторжения договора субаренды.

4.13. Управляющая компания вправе участвовать в целевых программах, грантах и других мероприятиях, организуемых на федеральном, региональном и муниципальном уровнях в целях поддержки малого предпринимательства.

4.14. Управляющая компания, выбранная для осуществления деятельности бизнес-инкубатора, обеспечивает разработку и наличие следующих документов:

4.14.1. Положение о бизнес-инкубаторе, включающее разделы:

- общие положения;
- цели и задачи бизнес-инкубатора;
- виды деятельности и услуги;
- основания и порядок предоставления нежилых помещений субъектам малого предпринимательства;
- порядок оказания услуг;
- каталог услуг бизнес-инкубатора;

4.14.2. Критерии результативности бизнес-инкубатора, включая оценку удовлетворенности субъектов малого предпринимательства;

4.14.3. Разработанную систему мониторинга бизнес-инкубатора.

4.15. Управляющая компания ежегодно, не позднее 15 декабря текущего года, предоставляет отчет о деятельности бизнес-инкубатора в аппарат Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве. Отчет должен содержать следующую обязательную информацию:

- сведения о субъектах малого предпринимательства и организациях, размещенных в бизнес-инкубаторе, с указанием информации об их количестве, отраслевой принадлежности, производимых товарах, оказываемых услугах;
- сведения о количестве сотрудников в организациях, размещенных в бизнес-инкубаторе;
- сведения о доходах: годовой оборот субъектов малого предпринимательства, размещающихся в бизнес-инкубаторе;
- сведения о наполняемости бизнес-инкубатора по рабочим местам.

V. Комиссия для проведения торгов по отбору Управляющей компании

5.1. Для проведения торгов, предусмотренных п. 4.2 настоящего Порядка, создается конкурсная или аукционная комиссия.

5.2. Организатором конкурса или аукциона выступает аппарат Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве.

5.3. Организатор конкурса или аукциона до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

5.4. При проведении конкурса или аукциона в отношении имущества, включенного в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемые федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона №209-ФЗ (далее имущество, предусмотренное Законом №209-ФЗ), создание комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется в соответствии с частью 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

5.5. Количество членов конкурсной или аукционной комиссии должно составлять не менее пяти человек.

5.6. Членами конкурсной или аукционной комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов, либо лица, аффилированные с заявителями, в том числе лица, состоящие в штате заявителей, либо лица, на которых заявители способны оказать влияние (в том числе лица, являющиеся членами органов управления, кредиторами заявителей), либо лица, состоящие в браке с руководителем заявителя, или являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями руководителя или усыновленными руководителем заявителя (если заявителем является юридическое лицо). Члены конкурсной или аукционной комиссии обязаны незамедлительно сообщить организатору торгов о возникновении указанных в настоящем пункте обстоятельств. В случае выявления в составе конкурсной или аукционной комиссии таких лиц решение об изменении состава комиссии принимается организатором конкурса или аукциона в срок не позднее 1 рабочего дня со дня выявления указанного обстоятельства.

5.7. Замена члена конкурсной или аукционной комиссии допускается только по решению организатора конкурса или аукциона.

5.8. Конкурсной комиссией осуществляются определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

5.9. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона

несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

5.10. Организатор конкурса или аукциона вправе создать единую комиссию, осуществляющую функции, предусмотренные пунктами 5.8 и 5.9 настоящего Порядка (далее - Единая комиссия).

5.11. Единая комиссия, конкурсная или аукционная комиссия правомочны осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

5.12. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии.

5.13. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

VI. Конкурсная комиссия по отбору субъектов малого предпринимательства

6.1. Конкурс среди субъектов малого предпринимательства проводится Конкурсной комиссией. Конкурсная комиссия формируется из представителей Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве, аппарата Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве, Управляющей компании, организаций поддержки и развития малого предпринимательства, бизнес- и научного сообщества внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве.

6.2. Конкурс проводится Конкурсной комиссией не чаще одного раза в месяц и не реже одного раза в год, по мере поступления заявок.

6.3. Работа Конкурсной комиссии организуется в форме заседаний и правомочна при участии двух третей ее списочного состава. Решение Конкурсной комиссии по каждому претенденту принимается большинством голосов.

6.4. Конкурсная комиссия рассматривает поступившие проекты и принимает решение на размещение в бизнес-инкубаторе согласно главе II настоящего Порядка.

6.5. Конкурсная комиссия:

- уведомляет претендентов о признании их участниками конкурса;
- при необходимости запрашивает у претендентов дополнительную информацию для проведения экспертизы проектов;
- информирует общественность о решениях Конкурсной комиссии.

6.6. Первое заседание Конкурсной комиссии проводится с целью рассмотрения заявок первоначальных претендентов, каждое последующее — по мере высвобождения площадей и поступления заявок очередных претендентов.

VII. Наблюдательный Совет бизнес-инкубатора

7.1. Наблюдательный совет является коллегиальным органом, который создается для контроля над деятельностью бизнес-инкубатора, координации взаимодействия уполномоченного органа, исполнительных органов государственной власти города Москвы, организаций поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы, общественных организаций и иных лиц, направленной на создание и обеспечение функционирования бизнес-инкубатора.

7.2. Наблюдательный совет обеспечивает соблюдение в деятельности бизнес-инкубатора принципов открытости и публичности, создание наиболее благоприятных условий для развития бизнес-инкубатора и повышения эффективности его деятельности.

7.3. Компетенция Наблюдательного совета:

- осуществление контроля и регулирования деятельности бизнес-инкубатора, за соблюдением законодательства, положений, договоров и других документов, регулирующих деятельность бизнес-инкубатора;

- утверждение документации, регламентирующей деятельность бизнес-инкубатора;

- в исключительном порядке утверждение принятых Управляющей компанией решений, относящихся к компетенции Наблюдательного совета;

- контроль за соблюдением интересов субъектов малого предпринимательства внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк при осуществлении деятельности бизнес-инкубатора;

- оказание методической, организационно-технической и иной помощи бизнес-инкубатору для повышения эффективности и совершенствования его деятельности.

7.4. Наблюдательный совет наделяется следующими полномочиями:

- запрашивать и получать документацию, материалы и информацию по вопросам, относящимся к его компетенции;

- проверять фактическое осуществление работы бизнес-инкубатора;

- рассматривать представленные документацию и материалы, заявления и иную информацию, заслушивать сообщения;

- рассматривать и утверждать отчеты о деятельности бизнес-инкубатора;

- принимать решения в пределах своей компетенции, доводить их до сведения всех заинтересованных лиц, а также осуществлять контроль над выполнением решений Наблюдательного совета и конкурсных комиссий.

7.5: Формирование состава Наблюдательного совета осуществляется аппаратом Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве.

7.6. В состав Наблюдательного совета входят: Председатель, секретарь и члены Наблюдательного совета в количестве не менее 3. Наблюдательный совет формируется из числа:

- представителей Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве;

- представителей аппарата Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве;
- представителей руководства Управляющей компании;
- представителей организаций поддержки и развития малого предпринимательства;
- иных лиц, включение которых в состав Наблюдательного совета позволит повысить эффективность его деятельности.

7.7. Работа Наблюдательного совета осуществляется в форме заседаний, которые проводятся по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Председатель осуществляет общее руководство деятельностью Наблюдательного совета и непосредственно председательствует на заседаниях. Секретарь Наблюдательного совета назначается Председателем и может являться членом Наблюдательного совета. Секретарь обеспечивает подготовку заседаний и протоколирование решений Наблюдательного совета.

7.8. Председатель Наблюдательного совета определяет повестку дня, место, дату и время заседания, секретарь обеспечивает подготовку необходимых документов и оповещение членов Наблюдательного совета о повестке дня, месте, дате и времени заседания.

7.9. Наблюдательный совет вправе привлекать для участия в заседании должностных лиц органов власти, представителей различных организаций и субъектов предпринимательской деятельности, если это необходимо для более полного освещения вопросов повестки дня.

7.10. Наблюдательный совет вправе принимать решения, если в заседании принимает участие не менее двух третей общего количества членов Наблюдательного совета. Решение считается принятым, если за него проголосовало более половины принявших участие в заседании членов Наблюдательного совета. При равенстве голосов решающим является голос Председателя Наблюдательного совета.

7.11. Наблюдательный совет обязан принять решение по всем вопросам повестки дня, либо мотивированно отложить принятие решения на более поздний срок.

7.12. Решение Наблюдательного совета оформляется протоколом, который подписывается Председателем и секретарем. Член Наблюдательного совета имеет право письменно изложить свое особое мнение, которое является приложением к протоколу, о чем делается соответствующая отметка в протоколе.

7.13. Решения Наблюдательного совета носят императивных (обязательный к исполнению) характер.

VIII. Порядок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора субъектам малого предпринимательства.

8.1. Основанием для предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в субаренду субъектам малого предпринимательства являются результаты конкурса между субъектами малого предпринимательства.

8.2. Предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора осуществляется Управляющей компанией на основании решения Конкурсной комиссии.

8.3. Условия допуска субъектов малого предпринимательства к участию в конкурсе:

- предприниматели на ранней стадии их деятельности (субъект малого предпринимательства зарегистрирован и действует менее 5 лет);
- вид деятельности субъекта малого предпринимательства соответствует специализации бизнес-инкубатора;
- на конкурс представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого предпринимательства в бизнес-инкубаторе.

8.4. 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.

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

8.6. Претенденты должны представить следующие документы:

- заявка;
- бизнес-план;
- выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, заверенная претендентом;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, заверенная претендентом;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет, заверенная претендентом;

- справки об отсутствии задолженности по уплате налогов и сборов в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды, заверенные претендентом;

- документы о назначении руководителя и главного бухгалтера претендента-организации (если обязанности по ведению бухгалтерского учета возложены на руководителя, документы о назначении главного бухгалтера не предоставляются), заверенные претендентом;

- копии балансов и отчетов о финансовых результатах за последний отчетный период, заверенные претендентом;

Конкурсная комиссия может потребовать предоставления дополнительных документов, характеризующих проект или претендента, исходя из специфики деятельности бизнес-инкубатора и установленных для арендаторов бизнес - инкубатора ограничений.

8.7. Право на субаренду нежилого помещения возникает у субъекта малого предпринимательства с момента заключения договора субаренды. Договор субаренды определяет назначение, в соответствии с которым должно использоваться нежилое помещение бизнес-инкубатора.

8.8. Договор на субаренду нежилого помещения заключается в течение 14 дней с момента принятия решения Конкурсной комиссии об определении победителя конкурса.

Управляющая компания обязана письменно уведомить аппарат Совета депутатов внутригородского муниципального образования - городского округа Троицк в городе Москве о заключении договоров субаренды помещений муниципального бизнес-инкубатора до заключения этих договоров.

8.9. Учет и контроль за целевым использованием нежилого помещения осуществляет Управляющая компания.

8.10. Управляющая компания имеет право расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, уведомив субарендатора в срок не менее 1 месяца в случае, если:

- субъект малого предпринимательства использует помещение не по назначению;

- субъект малого предпринимательства в сроки, оговоренные в договоре, осуществляет задержку оплаты по договорам субаренды, на оказание услуг, оплаты коммунальных платежей;

- субъект малого предпринимательства не исполняет правила внутреннего распорядка бизнес-инкубатора.

Договор также может быть расторгнут по инициативе субарендатора в порядке, определенном договором между Управляющей компанией и субарендатором.