

Положение о Бизнес-инкубаторе	Положение о деятельности бизнес-инкубатора Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
ПД БИ 12-2023 НД 02 - 2023	Издание: 2023-2

«УТВЕРЖДАЮ»
Совет Фонда МКК «Фонд развития бизнеса»
Протокол № 3 от «12» Декабря 2023 года
Председатель Совета Фонда
_____ С.А. Соклаков



ПОЛОЖЕНИЕ
о деятельности бизнес-инкубатора
Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса
муниципального образования Приозерский муниципальный район»
(новая редакция)

г. Приозерск
2023 г.

Положение о Бизнес-инкубаторе	Положение о деятельности бизнес-инкубатора Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
ПД БИ 12 -2023 НД 02-2023	Издание: 2023-2

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о Бизнес-инкубаторе (далее - Положение) является внутренним документом Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район» (далее – МКК «Фонд развития бизнеса»), разработано в соответствии с Уставом, Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» № 209-ФЗ от 24.07.2007, другими нормативными актами компетентных государственных органов, регламентирующими деятельность, цели и задачи Бизнес-инкубатора.

1.2. Бизнес-инкубатор – создан для поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности, при которой срок деятельности субъекта малого и среднего 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, а также физических лиц, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые), путём предоставления в аренду нежилых помещений на льготных условиях, оказания необходимых для ведения предпринимательской деятельности услуг (консультационных, информационных, бухгалтерских и юридических), также проведения тренингов и семинаров.

1.3. Общая площадь Бизнес-инкубатора составляет 995,8 кв.м. нежилых помещений.

1.4. Бизнес-инкубатор имеет в наличии конференц-зал для проведения лекций, семинаров и других обучающих занятий, оборудован мебелью, телефоном с выходом на городскую и междугородную связь, обеспечен доступом в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», а также наличием оргтехники для коллективного доступа: факс, копировальный аппарат, сканер, цветной принтер, интерактивная доска.

1.5. Адрес и место нахождения Бизнес-инкубатора: 188760, Российская Федерация, Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, дом 36.

2. Цели и задачи Бизнес-инкубатора

2.1. Основной целью Бизнес-инкубатора является создание, поддержка и обеспечение благоприятных стартовых условий для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых, на ранней стадии их деятельности путём предоставления в аренду на льготных условиях нежилых помещений, оказание консультационных, бухгалтерских, юридических и прочих услуг, методической, экспертной и аналитической помощи.

2.2. Задачами Бизнес-инкубатора являются:

- стимулирование создания новых субъектов малого и среднего предпринимательства, рабочих мест, стимулирование развития самозанятых граждан;
- содействие предпринимательской активности, расширение спектра видов деятельности;
- привлечение на конкурсной основе субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых по направлению деятельности, отвечающим типу Бизнес-инкубатора;
- отбор субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых для размещения в Бизнес-инкубаторе;
- комплексное и квалифицированное обслуживание субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых;
- содействие субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым арендаторам Бизнес-инкубатора в продвижении производимых ими товаров (работ, услуг);
- увеличение количества субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых;
- поддержка приоритетных направлений видов предпринимательской деятельности;

Положение о Бизнес-инкубаторе	Положение о деятельности бизнес-инкубатора Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
ПД БИ 12 -2023 НД 02-2023	Издание: 2023-2

- повышение конкурентоспособности субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых Бизнес-инкубатора;
- развитие деловой активности населения района, за счёт повышения интереса к предпринимательской деятельности;
- организация партнёрских связей для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых.

2.3. Условия доступа арендаторов Бизнес-инкубатора, к услугам, оказываемым в соответствии с настоящим Положением, основываются на принципе равенства всех субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых прошедших конкурсный отбор.

2.4. Помещения Бизнес-инкубатора, могут быть предоставлены в аренду без проведения конкурсного отбора, на срок не более чем 30 (тридцать) календарных дней в течении шести последовательных календарных месяцев (пункт 11 ч. 1 ст.17.1 Федеральный закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»). Также, без проведения конкурсного отбора предоставляются помещения, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

3. Основания и порядок предоставления нежилых помещений субъектам МСП

3.1. Основанием для предоставления субъектам малого и среднего бизнеса, самозанятым нежилых помещений Бизнес-инкубатора в аренду является заключение договора аренды нежилого помещения по итогам конкурса по отбору претендентов, подавших заявки на размещение в Бизнес-инкубаторе.

3.2. Организатором Конкурса является МКК «Фонд развития бизнеса».

3.2. Условия допуска субъектов малого и среднего бизнеса, самозанятых к участию в конкурсе и порядок предоставления нежилых помещений определяется Конкурсной документацией.

3.2.1. Условия допуска субъектов малого и среднего бизнеса, самозанятых к размещению в Бизнес-инкубаторе на конкурсной основе:

- претендент является физическим лицом, желающим создать свой бизнес и на момент заключения договора аренды имеющий статус субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого гражданина;
- претендент является субъектом малого и среднего предпринимательства, самозанятым зарегистрированным и осуществляющим деятельность на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области;
- срок деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в Конкурсе, на предоставление в аренду помещений не превышает 3 (трех) лет;
- претендент является самозанятым, с момента присвоения статуса которому до момента подачи заявки на участие в Конкурсе, на предоставление в аренду помещений не превышает 3 (трех) лет;
- вид деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства и самозанятого соответствует специализации Бизнес-инкубатора.
- на Конкурс представлен бизнес-план, подтверждающий целесообразность размещения субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого, в Бизнес-инкубаторе;

Положение о Бизнес-инкубаторе	Положение о деятельности бизнес-инкубатора Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
ПД БИ 12 -2023 НД 02-2023	Издание: 2023-2

- субъект малого и среднего предпринимательства зарегистрирован на государственной платформе поддержки предпринимателей и тех, кто планирует начать свой бизнес (Цифровая платформа МСП ЦП МСП).

3.3. Бизнес-инкубатор МКК «Фонд развития бизнеса» относится к смешанному типу. Предоставление в аренду нежилых помещений Бизнес-инкубатора предполагают к размещению резидентов ведущих свою деятельность в следующих сферах:

- розничная торговля, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами;
- общепит (рестораны и кафе);
- бытовые услуги (бьюти индустрия, пошив и ремонт одежды, фотостудия, прокат, издательская деятельность, ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения);
- образовательная (репетиторство);
- курьерская;
- туристическая (под размещение офиса);
- медицинская (консультации врачей, лабораторная служба, массаж, стоматология);
- деятельность фитнес-центров.

Предоставляемые в аренду нежилые помещения Бизнес-инкубатора не предполагают размещение в них каких-либо промышленных производств.

3.4. Конкурс среди субъектов малого и среднего бизнеса, самозанятых проводится конкурсной комиссией по отбору претендентов, подавших заявки на размещение в Бизнес-инкубаторе по мере поступления заявок и при наличии свободных помещений и площадей. Порядок работы и формирование конкурсной комиссии отражается в конкурсной документации МКК «Фонд развития бизнеса».

3.5. В Бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого и среднего бизнеса, самозанятых осуществляющих следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;
- услуги адвокатов, нотариат;
- операции с недвижимостью;
- производство и реализация подакцизных товаров;
- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

3.6. Минимальный срок предоставления нежилых помещений Бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым, должен составлять не менее чем 3 (три) года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

3.7. Дублирование видов деятельности действующих в Бизнес-инкубаторе субъектов малого бизнеса, самозанятых, исключается.

3.8. Основным критерием отбора субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятых для предоставления нежилых помещений Бизнес-инкубатора в аренду является качество бизнес-плана, в том числе:

- качество описания преимуществ деятельности в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);
- качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого;
- **для субъекта малого и среднего бизнеса:** прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест;
- **для самозанятых:** финансовый результат и возможность дальнейшего развития;
- срок окупаемости бизнес проекта.

Положение о Бизнес-инкубаторе	Положение о деятельности бизнес-инкубатора Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
ПД БИ 12 -2023 НД 02-2023	Издание: 2023-2

3.9. Требования к форме и содержанию бизнес-плана, предоставляемого на конкурс по отбору претендентов, подавших заявки на размещение в Бизнес-инкубаторе, отсутствуют.

3.10. Для обеспечения прозрачности деятельности конкурсной комиссии по отбору претендентов, подавших заявки на размещение в Бизнес-инкубаторе, организатор конкурса (МКК «Фонд развития бизнеса»):

- публикует в печатных средствах массовой информации и сети «Интернет» информацию о деятельности Бизнес-инкубатора и об основных критериях отбора субъектов малого и среднего бизнеса, самозанятых;

- привлекает к участию в работе Бизнес-инкубатора представителей предпринимательского сообщества Приозерского муниципального района Ленинградской области.

3.11. Конкурсная комиссия на своих заседаниях рассматривает поданные документы и принимает решение, о котором сообщает заявителям в письменной или устной форме.

3.12. Условия заключения договоров аренды основываются на принципе равенства всех субъектов малого и среднего бизнеса, самозанятых прошедших конкурсный отбор. Ни одному из участников не могут быть созданы преимущественные условия заключения договора аренды.

3.13. Площадь нежилых помещений, предоставленных в аренду одному субъекту малого и среднего предпринимательства или самозанятому, не должна превышать 15 % от расчетной площади нежилых помещений бизнес-инкубатора.

4. Порядок оказания услуг в Бизнес-инкубаторе

4.1. Для обеспечения реализации целей деятельности Бизнес-инкубатора, МКК «Фонд развития бизнеса» оказывает размещённым субъектам малого и среднего бизнеса, самозанятым услуги на льготных условиях в соответствии с Регламентом оказания услуг.

4.2. Для обеспечения деятельности арендаторов Бизнес-инкубатора, предоставляется возможность пользования офисным оборудованием, оргтехниккой, программным обеспечением, телефоном с выходом на городскую и междугороднюю связь, доступ в Интернет, пользование конференц - залом для переговоров и встреч.

4.3. После принятия решения по результатам конкурса по отбору претендентов, подавших заявки на размещение в Бизнес-инкубаторе субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых, предлагается заключить договор аренды нежилого помещения.

4.4. Определение арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в безвозмездном пользовании у МКК «Фонд развития бизнеса», осуществляется с применением льгот по арендной плате:

1 год аренды - 40% от установленной величины арендной платы;

2 год аренды - 70% от установленной величины арендной платы;

3 год аренды - 100% от установленной величины арендной платы.

4.5. Субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые, признанные победителями конкурсного отбора на размещение в Бизнес-инкубаторе, которые не являются начинающими предпринимателями, либо имеют статус «самозанятый» более 3 (трех) лет с момента получения статуса, уплачивают по договору 100% установленного размера платы.

4.6. МКК «Фонд развития бизнеса» обеспечивает хозяйственное обслуживание, оказание иных услуг по технической эксплуатации помещений и здания Бизнес-инкубатора в целом: производит сбор и централизованную оплату коммунальных услуг, а также оплату за использование телефонной связи, охрану и интернет канала (выделенной линии), оплату за дополнительные и иные услуги.

Положение о Бизнес-инкубаторе	Положение о деятельности бизнес-инкубатора Микрокредитной компании «Фонд развития и поддержки малого, среднего бизнеса муниципального образования Приозерский муниципальный район»
ПД БИ 12 -2023 НД 02-2023	Издание: 2023-2

4.7. Виды, стоимость и объём других услуг, определяются договорами в конкретных областях сотрудничества, заключёнными между арендаторами Бизнес-инкубатора и МКК «Фонд развития бизнеса».

4.8. МКК «Фонд развития бизнеса», в части управления Бизнес-инкубатором, обеспечивает равнодоступность оказываемых услуг для арендаторов Бизнес-инкубатора, при этом количество данных услуг, может быть ограничено только по решению самого арендатора Бизнес-инкубатора.

4.9. Арендатор Бизнес-инкубатора, обязан не позднее 5 (пяти) дней после окончания каждого отчётного периода, предоставлять в МКК «Фонд развития бизнеса» отчёта о деятельности по форме указанной в договоре аренды нежилого помещения.

5. Источники финансирования Бизнес-инкубатора

5.1. Источниками финансирования деятельности Бизнес-инкубатора являются:

- доходы от собственной деятельности;
- участие в государственных Программах развития и поддержки малого и среднего предпринимательства;
- безвозмездная спонсорская помощь.

5.2. Финансовые операции Бизнес-инкубатора ведутся бухгалтерией МКК «Фонд развития бизнеса».

6. Организация деятельности Бизнес-инкубатора

6.1. Управление деятельностью Бизнес-инкубатора осуществляет директор МКК «Фонд развития бизнеса», руководствующийся в своей работе Уставом, настоящим Положением о Бизнес-инкубаторе, законодательством РФ, целевыми программами поддержки малого и среднего предпринимательства, иными локальными нормативно-правовыми актами МКК «Фонд развития бизнеса».