

Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.01.2023

№ 43

О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 25 апреля 2013 г. № 261

Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Нижегородской области от 25 апреля 2013 г. № 261 «Об отборе субъектов предпринимательства для предоставления им нежилых помещений в бизнес-инкубаторе и условиях предоставления нежилых помещений в бизнес-инкубаторе» следующие изменения:

1.1. Наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об отборе субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих на территории Нижегородской области инновационную деятельность, для предоставления им в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе и условиях предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемый Порядок отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих на территории Нижегородской области инновационную деятельность, для предоставления им в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе и условия предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе.».

1.3. Порядок отбора субъектов малого предпринимательства, осуществляющих на территории Нижегородской области инновационную деятельность, для предоставления им нежилых помещений в бизнес-инкубаторе и условия предоставления нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, утвержденный постановлением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1.4. В составе экспертного совета по рассмотрению и оценке бизнес-планов региональных научно-технических и инновационных проектов в сфере естественных и технических наук, претендующих на размещение в бизнес-инкубаторе, утвержденном постановлением:

1) ввести в состав экспертного совета:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Гончарова
Кирилла Олеговича | – проректора по внеучебной работе и молодежной политике ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный технический университет им. Р.Е. Алексеева» (по согласованию) |
| Климашова
Виталия Юрьевича | – генерального директора ООО «СМАРТ» (по согласованию) |
| Тихонова
Илью Алексеевича | – директора некоммерческой организации «Фонд развития промышленности и венчурных инвестиций Нижегородской области» (по согласованию); |

2) вывести из состава экспертного совета: Арташину И.А., Евстифеева М.Ю., Кузнецову С.В., Назарова А.И., Рязанцеву Н.В., Седых И.О.

1.5. В составе конкурсной комиссии по отбору субъектов предпринимательства для предоставления нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, утвержденном постановлением:

1) ввести в состав конкурсной комиссии:

- | | |
|--------------------------------|--|
| Блюдова
Михаила Евгеньевича | – консультанта отдела развития предпринимательства министерства промышленности, торговли и предпринимательства Нижегородской области, заместителя председателя конкурсной комиссии |
| Гончарова
Кирилла Олеговича | – проректора по внеучебной работе и молодежной политике ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный технический университет им. Р.Е. Алексеева» (по согласованию) |

- Данилова
Николая Геннадьевича – заместителя директора АНО «Агентство по развитию кластерной политики и предпринимательства Нижегородской области» (по согласованию)
- Тихонова
Илью Алексеевича – директора некоммерческой организации «Фонд развития промышленности и венчурных инвестиций Нижегородской области» (по согласованию)
- Халитова
Тимура Чингизовича – директора АНО «Центр содействия научно-образовательной деятельности Нижегородского НОЦ» (по согласованию);

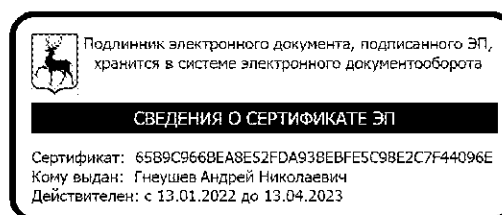
2) наименование должности Корнева А.Б. изложить в следующей редакции:

- «Корнев
Андрей Борисович – заведующий кафедрой подъемно-транспортных машин и машиноремонта ФГБОУ ВО «Волжский государственный университет водного транспорта» (по согласованию)»;

3) вывести из состава конкурсной комиссии: Бронцеву О.И., Ермолаева А.А., Ефимова С.Ю., Назарова А.И., Окатьева В.В.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



А.Н.Гнеушев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 23.01.2023 № 43

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 25 апреля 2013 г. № 261

ПОРЯДОК
отбора субъектов малого и среднего предпринимательства,
осуществляющих на территории Нижегородской области инновационную
деятельность, для предоставления им в аренду нежилых помещений в
бизнес-инкубаторе и условия предоставления в аренду нежилых
помещений в бизнес-инкубаторе

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 14 февраля 2006 г. № 4-3 «О государственной поддержке инновационной деятельности в Нижегородской области», постановлением Правительства Нижегородской области от 3 июля 2012 г. № 399 «О порядке предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в аренду», в целях реализации государственной программы «Развитие предпринимательства Нижегородской области», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2014 г. № 290, и стимулирования развития предпринимательской деятельности в инновационной сфере на территории Нижегородской области и определяет механизм отбора субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих на территории Нижегородской области инновационную деятельность, для предоставления им в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности Нижегородской области, и закрепленных за государственным учреждением «Нижегородский инновационный бизнес-инкубатор» (далее – ГУ «НИБИ») и расположенных по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ларина, д. 22, Г (далее соответственно – нежилые помещения, бизнес-инкубатор), а также условия предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе.

1.2. Для целей настоящего Порядка:

понятие «субъекты малого и среднего предпринимательства» используется

в значении, определенном Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ);

понятия «инновационная деятельность», «инновационный проект», «коммерциализация научных и (или) научно-технических результатов» используются в значениях, определенных Законом Нижегородской области от 14 февраля 2006 г. № 4-З «О государственной поддержке инновационной деятельности в Нижегородской области».

1.3. Нежилые помещения в бизнес-инкубаторе предоставляются в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, прошедшим отбор на право заключения договоров аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе с предоставлением льгот по арендной плате за пользование нежилыми помещениями (далее – отбор) в соответствии с настоящим Порядком.

1.4. Право на участие в отборе имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, отнесенные к таковым в соответствии со статьей 4 Федерального закона № 209-ФЗ, осуществляющие на территории Нижегородской области инновационную деятельность и реализующие инновационный проект.

1.5. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого и среднего 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.

2. Требования к субъектам малого и среднего предпринимательства и требования, предъявляемые к форме и содержанию заявок на участие в отборе

2.1. Субъект малого и среднего предпринимательства, претендующий на заключение договора аренды нежилого помещения в бизнес-инкубаторе с предоставлением льгот по арендной плате за пользование нежилым помещением (далее – Заявитель), должен соответствовать следующим требованиям:

- отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- Заявитель, являющийся юридическим лицом, не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу – Заявителю, другого юридического лица), ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность его не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а Заявитель, являющийся индивидуальным предпринимателем, не прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

- наличие у Заявителя бизнес-плана инновационного проекта, подтверждающего целесообразность размещения субъекта малого и среднего предпринимательства в бизнес-инкубаторе.

2.2. Для участия в отборе Заявитель подает в ГУ «НИБИ» заявку на участие в отборе (далее – Заявка) в бумажном виде либо через государственную платформу поддержки предпринимателей «Цифровая платформа МСП».

В состав Заявки включаются следующие документы:

- заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, подписанное руководителем юридического лица либо индивидуальным предпринимателем, если Заявителем является индивидуальный предприниматель;

- копию действующего на дату подачи заявления учредительного документа юридического лица;

- копию протокола общего собрания участников юридического лица о создании юридического лица либо копию решения единственного участника юридического лица о создании юридического лица (если Заявителем является юридическое лицо);

- копию документа, подтверждающего полномочия руководителя Заявителя;

- справку об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора,

плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы России от 23 ноября 2022 г. № ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме», выданной не ранее чем за месяц до даты подачи Заявки;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (если Заявителем является юридическое лицо) либо выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если Заявителем является индивидуальный предприниматель), выданную не ранее чем за месяц до даты подачи Заявки;

- обоснование инновационного проекта, реализация которого планируется Заявителем в период сотрудничества с бизнес-инкубатором: бизнес-план инновационного проекта по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

- надлежащим образом оформленную доверенность на имя представителя Заявителя, в случае подачи документов для участия в отборе представителем Заявителя с копией паспорта представителя.

Копии представленных документов в составе Заявки Заявитель заверяет подписью руководителя и печатью (при наличии) юридического лица либо индивидуальным предпринимателем, если Заявителем является индивидуальный предприниматель.

Документы, указанные в абзацах седьмом и восьмом настоящего пункта Заявитель вправе представить в составе Заявки по собственной инициативе.

2.3. В случае, если Заявителем самостоятельно не представлены документы, указанные в абзацах седьмом и восьмом пункта 2.2 настоящего Порядка, они запрашиваются ГУ «НИБИ» у органов государственной власти и подведомственных им организаций, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии, сведения о них) в соответствии с законодательством Российской Федерации, путем межведомственного информационного взаимодействия.

2.4. Заявка и прилагаемые к ней документы регистрируются в Журнале регистрации Заявок (далее - Журнал) ответственным сотрудником ГУ «НИБИ» в день поступления.

3. Порядок проведения отбора

3.1. Отбор проводится ГУ «НИБИ» по согласованию с министерством промышленности, торговли и предпринимательства Нижегородской области (далее – Минпромторг) по мере поступления Заявок при наличии свободных нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, предназначенных для размещения субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2. Проведение отбора осуществляется конкурсной комиссией по отбору субъектов предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе (далее – Комиссия).

Состав Комиссии, состоящий из председателя Комиссии, заместителей председателя Комиссии и членов Комиссии, утверждается Правительством Нижегородской области.

Работу Комиссии обеспечивает ГУ «НИБИ».

3.3. В целях организации проведения отбора ГУ «НИБИ»:

3.3.1. В срок не позднее 2-го рабочего дня, следующего за датой регистрации Заявки в Журнале, проверяет Заявку и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия комплексности и требованиям, установленным в пункте 2.2 настоящего Порядка.

В случае непредставления Заявителем документов, указанных в абзацах седьмом и восьмом пункта 2.2 настоящего Порядка, ГУ «НИБИ», запрашивает соответствующую информацию посредством автоматизированной системы межведомственного информационного взаимодействия у органов государственной власти и подведомственных им организаций, в распоряжении которых находятся данные документы.

3.3.2. В срок не позднее 7 рабочих дней со дня поступления в ГУ «НИБИ» полного комплекта документов (их копий, сведений о них), в том числе по результатам межведомственных запросов, отбирает Заявителей исходя из их соответствия категории, установленной в пункте 1.4 настоящего Порядка, требованиям, установленным в пункте 2.1 настоящего Порядка, а также соответствия Заявки и документов комплексности и требованиям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего Порядка.

В случае несоответствия Заявителя категории, указанной в пункте 1.4 настоящего Порядка, требованиям, установленным в пункте 2.1 настоящего Порядка, а также соответствия Заявки и документов комплексности и требованиям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего Порядка, ГУ «НИБИ» уведомляет Заявителя об отказе в допуске к участию в отборе.

Заявки Заявителей, соответствующих категории, указанной в пункте 1.4 настоящего Порядка, требованиям, установленным в пункте 2.1 настоящего

Порядка, а также соответствия Заявки и документов комплексности и требованиям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего Порядка, допускаются к участию в отборе.

3.3.3. ГУ «НИБИ» не позднее 2-го рабочего дня, по истечении срока, предусмотренного подпунктом 3.3.2 настоящего пункта, направляет Заявителю письмо об отказе в допуске к участию в отборе (с указанием причин отказа).

В случае подачи документов в бумажном виде ГУ «НИБИ» возвращает их Заявителю заказной почтой с уведомлением с указанием причин возврата.

В случае подачи документов в электронном виде через государственную платформу поддержки предпринимателей «Цифровая платформа МСП» ГУ «НИБИ» направляет Заявителю письмо о возврате Заявки с указанием причин возврата на указанный Заявителем адрес электронной почты.

3.3.4. В случае допуска Заявителя к участию в отборе ГУ «НИБИ» в течение 3 рабочих дней по истечении срока, предусмотренного подпунктом 3.3.2 настоящего пункта, направляет бизнес-план инновационного проекта членам экспертного совета по рассмотрению и оценке бизнес-планов региональных научно-технических и инновационных проектов в сфере естественных и технических наук, претендующих на размещение в бизнес-инкубаторе (далее – Совет) для проведения экспертизы бизнес-плана инновационного проекта, состоящей из проверки соответствия указанного в Заявке бизнес-плана инновационного проекта на предмет технической и экономической реализуемости.

3.4. Совет, является общественным экспертно-аналитический органом, деятельность которого направлена на рассмотрение и оценку бизнес-планов региональных научно-технических и инновационных проектов в сфере естественных и технических наук, осуществляющий свою деятельность на постоянной основе и на общественных началах.

Состав Совета утверждается Правительством Нижегородской области.

Состав Совета формируется (по согласованию) из числа представителей государственных органов власти, органов местного самоуправления и организаций вне зависимости от их формы собственности, научных работников, а также высококвалифицированных специалистов, чья деятельность связана с поддержкой и развитием инновационного предпринимательства. В состав Совета могут также входить представители бизнес-инкубаторов и других организаций, образующих инфраструктуру поддержки предпринимательства Нижегородской области.

Работу Совета обеспечивает ГУ «НИБИ».

Члены Совета обязаны:

- обеспечивать конфиденциальность, демократичность, независимость экспертизы бизнес-плана инновационного проекта;
- не допускать несанкционированного разглашения информации о материалах и результатах экспертизы бизнес-плана инновационного проекта;
- соблюдать нормы профессиональной этики, требования законодательства, действующие нормы, правила и стандарты.

Экспертизу бизнес-плана инновационного проекта проводят члены Совета в заочной форме, в соответствии с отраслевой компетенцией.

Члены Совета в течение 10 рабочих дней со дня получения бизнес-плана инновационного проекта проводят его аргументированную экспертизу, заполняют протокол оценки бизнес-плана инновационного проекта согласно приложению 3 к настоящему Порядку (далее – протокол оценки члена Совета), который направляют в электронном виде на официальный адрес электронной почты ГУ «НИБИ». Указанные протоколы носят рекомендательный характер и учитываются при осуществлении отбора Заявителей членами Комиссии.

3.5. ГУ «НИБИ» по результатам проведенной членами Совета экспертизы бизнес-плана инновационного проекта в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления всех протоколов членов Совета, направляет их, Заявку и прилагаемые к ней документы на оценку Комиссии.

3.6. Комиссия в целях проведения отбора в течение 20 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 3.5 настоящего Порядка:

3.6.1. Назначает и проводит заседание Комиссии в очной форме или в форме видео-конференц-связи (с приглашением Заявителя).

Кворум заседания Комиссии обеспечивается присутствием на заседании не менее половины ее членов.

Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично. При невозможности личного участия в заседании члена Комиссии на заседание направляется представитель соответствующего органа (организации) на основании доверенности, оформленной в установленном порядке.

В случае отсутствия председателя Комиссии его функции выполняет один из заместителей председателя Комиссии по устному поручению председателя Комиссии.

В ходе заседания Комиссии ведется протокол, в котором отражаются:

- дата и место проведения заседания Комиссии;
- состав Комиссии;
- повестка дня;
- решение Комиссии принятое по каждой представленной в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Порядка Заявке о предоставлении нежилых помещений

в аренду либо об отказе в предоставлении нежилых помещений в аренду (с указанием оснований отказа);

- итоги заседания Комиссии.

Протокол заседания Комиссии подписывается председательствующим на заседании Комиссии, членами Комиссии и секретарем Комиссии в день заседания Комиссии.

3.6.2. Проводит с учетом протоколов оценки членов Совета оценку бизнес-плана инновационного проекта на основании следующих критериев:

- наличие у создаваемого продукта или услуги потенциальных конкурентных преимуществ в сравнении с существующими аналогами/конкурентами;

- наличие у создаваемого продукта или услуги коммерческого потенциала (экономического эффекта), позволяющего получить финансовую отдачу, превосходящую вложенные инвестиции, как минимум, на региональном или на российском/мировой рынках;

- инженерная часть инновационного проекта теоретически реализуема и не противоречит основополагающим принципам;

- наличие у ключевых участников инновационного проекта необходимых навыков и знаний для успешной реализации инновационного проекта;

- наличие объективной потребности субъекта малого и среднего предпринимательства в услугах бизнес-инкубатора;

- наличие и степень проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого и среднего предпринимательства;

- наличие прогнозируемых изменений финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого и среднего предпринимательства.

3.6.3. Принимает решение о предоставлении Заявителю нежилого помещения в аренду без проведения торгов с предоставлением льгот по арендной плате за пользование нежилыми помещениями, содержащее предложения о размере льготы, при условии получения согласия Минпромторга и министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее – Минимущества) на передачу нежилых помещений в аренду или об отказе в предоставлении нежилых помещений в аренду (далее – решение Комиссии).

Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании Комиссии считается решающим.

При принятии решения Комиссии приоритет имеют Заявки, набравшие наибольшее число голосов членов Комиссии.

Комиссия принимает решение об отказе в предоставлении нежилых помещений в аренду по следующим основаниям:

- 1) несоответствие бизнес-плана инновационного проекта одному из критериев, установленным подпунктом 3.6.2 настоящего пункта;
- 2) недостоверность представленной Заявителем информации, в том числе информации о месте нахождения и адресе Заявителя.

3.7. ГУ «НИБИ» в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения Комиссии:

3.7.1. В случае принятия Комиссией решения о предоставлении Заявителю нежилого помещения в аренду без проведения торгов с предоставлением льгот по арендной плате за пользование нежилыми помещениями обеспечивает получение согласия Минпромторга и Минимущества и на передачу субъекту малого и среднего предпринимательства, прошедшему отбор, нежилого помещения в аренду в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Нижегородской области от 3 июля 2012 г. № 399 «О порядке предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в аренду», на основании заявления субъекта малого и среднего предпринимательства, прошедшего отбор, о предоставлении в аренду государственного имущества.

3.7.2. В случае принятия Комиссией решения об отказе в предоставлении нежилых помещений в аренду, а также в случае несогласия Минпромторга и Минимущества на передачу субъекту малого и среднего предпринимательства, прошедшему отбор, нежилого помещения в аренду, направляет Заявителю письмо о принятом решении с указанием причин отказа.

3.8. В течение 10 рабочих дней после получения согласия Минпромторга и Минимущества ГУ «НИБИ» осуществляет подготовку приказа о передаче нежилых помещений в аренду и заключает договор аренды государственного имущества (далее – договор аренды) с субъектом малого и среднего предпринимательства, прошедшим отбор.

3.9. После заключения договора аренды субъект малого и среднего предпринимательства, прошедший отбор, приобретает статус резидента бизнес-инкубатора.

4. Условия предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе

4.1. Передача нежилых помещений в бизнес-инкубаторе в аренду осуществляется по акту приема-передачи в срок, указанный в договоре аренды. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями арендодателя (ГУ «НИБИ») и арендатора (резидента бизнес-инкубатора) после осмотра объекта аренды и является неотъемлемой частью договора аренды. В акте указываются все выявленные в результате осмотра недостатки объекта аренды.

4.2. Переданное по договору аренды нежилое помещение должно использоваться субъектом малого и среднего предпринимательства исключительно по целевому назначению для реализации инновационного проекта.

4.3. В соответствии с частью 4.3 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ максимальный срок предоставления нежилого помещения в бизнес-инкубаторе в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

Предоставление нежилых помещений в бизнес-инкубаторе в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по истечении максимального срока возможно на общих условиях в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Все расходы по содержанию нежилого помещения, в том числе расходы по содержанию и эксплуатации внешних и внутренних каналов связи, предоставлению каналов связи, абонентская плата за пользование номерами ГТС, расходы по энергоснабжению, водоснабжению и водоотведению, содержанию и охране здания, прилегающей территории, а также пропорциональное возмещение налога на имущество, платы за пользование земельным участком и амортизационные отчисления на полное восстановление основных фондов осуществляются за счет средств областного бюджета, предусмотренных планом финансово-хозяйственной деятельности бизнес-инкубатора на соответствующий год, за исключением расходов по содержанию нежилого помещения, используемого арендатором в соответствии с условиями заключаемого договора аренды. Расчет стоимости технического содержания арендуемых площадей для резидентов бизнес-инкубатора, размещенных в бизнес-инкубаторе, определяется согласно методике расчета, утвержденной приказом Минпромторга.

Расходы на текущий и капитальный ремонт, производимые по инициативе

арендатора, а также услуги связи (междугородные, международные переговоры), услуги доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с условиями заключаемого с арендатором договора аренды не включаются в арендную плату и относятся на счет арендатора.

4.5. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре аренды предусматривается, что по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных договором, в том числе:

- использования арендатором нежилого помещения не по целевому назначению, с существенным нарушением условий договора аренды либо с неоднократными нарушениями;

- невнесения арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока подряд;

- существенного ухудшения арендатором состояния имущества;

- проведения арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования с арендодателем;

- заключения договоров, сделок, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных арендатору прав по договору, в частности, переход их иному лицу (зalog, субаренда, вклад в уставный капитал и другие).

4.6. По итогам отбора и заключения договора аренды нежилого помещения, ГУ «НИБИ» совместно с резидентом бизнес-инкубатора утверждает показатели реализации инновационного проекта.

ГУ «НИБИ» ежеквартально осуществляет контроль исполнения утвержденных с резидентом бизнес-инкубатора показателей реализации инновационного проекта на основании отчетности, предоставляемой резидентом бизнес-инкубатора в соответствии с соглашением о предоставлении отчетности, заключенным между ГУ «НИБИ» и резидентом бизнес-инкубатора.

Несоблюдение резидентом бизнес-инкубатора утвержденных показателей реализации инновационного проекта в течение трех кварталов подряд является основанием для прекращения его размещения в бизнес-инкубаторе и расторжения договора аренды нежилого помещения в одностороннем порядке по инициативе арендодателя.

4.7. Арендная плата по договорам аренды в бизнес-инкубаторе поступает на счет ГУ «НИБИ».

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Порядку отбора субъектов
малого и среднего предпринимательства,
осуществляющих на территории
Нижегородской области инновационную
деятельность, для предоставления им в
аренду нежилых помещений в бизнес-
инкубаторе и условия предоставления в
аренду нежилых помещений в бизнес-
инкубаторе

Председателю конкурсной комиссии
по отбору субъектов предпринимательства
для предоставления в аренду нежилых помещений
в бизнес-инкубаторе

От _____
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Заявление

Прошу принять инновационный проект _____,
(полное название проекта)
разработанный _____
(полное название компании)

для оценки на заседании конкурсной комиссии по отбору субъектов предпринимательства для предоставления в аренду нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, закрепленных за государственным учреждением «Нижегородский инновационный бизнес-инкубатор».

Направление, к которому относится проект (выбрать одну позицию):

Компьютерные технологии и программное обеспечение;

Медицинские технологии в области разработки оборудования;

Медицинские технологии в области разработки лекарственных средств;

Химические технологии;

Сельскохозяйственные технологии;

Машиностроение и обработка материалов;

Строительные технологии;

Радиоэлектроника;

Иное (указать направление) _____.

Приложение: комплект необходимых документов в 1 экз. на ____ л.

Подпись _____ (расшифровка подписи)

М.П. (при наличии)

Дата «__» _____ 20__ г.

Заявление зарегистрировано: «__» _____ 20__ г., входящий № _____

Подпись ответственного сотрудника,
принявшего заявление _____ (расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Порядку отбора субъектов
малого и среднего предпринимательства,
осуществляющих на территории
Нижегородской области инновационную
деятельность, для предоставления им в
аренду нежилых помещений в бизнес-
инкубаторе и условия предоставления в
аренду нежилых помещений в бизнес-
инкубаторе

СТРУКТУРА БИЗНЕС-ПЛАНА ИННОВАЦИОННОГО ПРОЕКТА

1. УЧАСТНИК ИННОВАЦИОННОГО ПРОЕКТА:

- 1.1. Название проекта.
- 1.2. Область деятельности Заявителя, виды выпускаемой продукции и/или оказываемых услуг.
- 1.3. Представитель Заявителя (таблица 1).

Таблица 1

Представитель Заявителя	
Ф.И.О.	
Адрес регистрации:	
Контактный телефон:	
E-mail:	

2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА:

- 2.1. Суть данного проекта.
- 2.2. Актуальность продукта проекта.
- 2.3. Описание продукта проекта (таблица 2).

Таблица 2

Проблема, на решение которой направлен продукт проекта	Решение данной проблемы

3. НАУЧНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ИННОВАЦИОННОГО ПРОЕКТА:

- 3.1. Основные характеристики инновационного продукта, планируемого к доработке и (или) масштабированию в рамках заявленного проекта (функциональное назначение, основные потребительские качества и параметры продукта).
- 3.2. Научная новизна применяемых в инновационном продукте решений.
- 3.3. Наличие патентов и иных правоохранных документов, сертификатов на продукцию, информация об отклоненных заявках на регистрацию РИД, планы по защите прав на интеллектуальную собственность и сертификации, включая зарубежные рынки.
- 3.4. Описание текущей стадии реализации инновационного продукта.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ КОММЕРЦИАЛИЗАЦИИ:

- 4.1. Объем и емкость рынка продукта, анализ современного состояния и перспектив развития отрасли, в которой реализуется инновационный проект (если рынок новый, необходимо представить его описание).
- 4.2. Сравнение технико-экономических характеристик (включая количественные, качественные и стоимостные характеристики продукции) инновационного продукта с зарубежными и отечественными аналогами на рынке (таблица 3).

Прочие доходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расход																
Оплата труда сотрудников	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Производственные расходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Маркетинг	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Налоги и сборы	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата аренды и коммунальных платежей	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Прочие расходы	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Денежный поток	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ																
Доход																
Вложения инвесторов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Продажа объектов ОС	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расход																
Покупка производственного оборудования (ОО)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
НИОКР:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Покупка исследовательского оборудования (ИО), ПО, комплектующих	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Оплата работ по разработке (подряд)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Затраты на регистрацию ИС	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Денежный поток	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ																
Доход																

Поступления займов и кредитов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Расход																	
Погашение займов и кредитов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Денежный поток	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Суммарный денежный поток, руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Остаток денежных средств	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

7. ДОРОЖНАЯ КАРТА.

7.1. См. таблицу «Дорожная карта».

Дорожная карта

N п/п	Виды мероприятий	План мероприятий компании в рамках проекта							
		[год]				[год]			
		[кв.]	[кв.]	[кв.]	[кв.]	[кв.]	[кв.]	[кв.]	[кв.]
1.	Исследования и разработки	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
2.	Создание продукта и производство	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
3.	Общее организационное развитие и план по найму	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
4.	Защита интеллектуальной собственности и лицензирование	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
5.	Маркетинг, внедрение, продвижение	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
6.	Привлечение инвестиций и продажи	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к Порядку отбора субъектов
малого и среднего предпринимательства,
осуществляющих на территории
Нижегородской области инновационную
деятельность, для предоставления им в
аренду нежилых помещений в бизнес-
инкубаторе и условия предоставления в
аренду нежилых помещений в бизнес-
инкубаторе

ПРОТОКОЛ
ОЦЕНКИ БИЗНЕС-ПЛАНА ИННОВАЦИОННОГО ПРОЕКТА
ЧЛЕНА ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО РАССМОТРЕНИЮ И ОЦЕНКЕ БИЗНЕС-
ПЛАНОВ РЕГИОНАЛЬНЫХ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИХ И ИННОВАЦИОННЫХ
ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ ЕСТЕСТВЕННЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК, ПРЕТЕНДУЮЩИХ НА
РАЗМЕЩЕНИЕ В БИЗНЕС-ИНКУБАТОРЕ
(ЭКСПЕРТА ОБЩЕЙ БИЗНЕС-НАПРАВЛЕННОСТИ)

Эксперт: _____

Дата: _____

Название проекта: _____

п/п	Критерий оценки	Варианты оценки	Мнение эксперта <*>
1.	Конкурентоспособность продукта	1. Продукт аналогичен имеющимся на рынке и не имеет преимуществ	
		2. Имеет некоторые преимущества перед аналогами	
		3. Конкурентоспособный продукт, но на рынке имеется альтернатива	
		4. Высоко конкурентоспособный продукт, имеющий спрос на рынке	
		5. Высоко конкурентоспособный продукт, не имеющий аналогов	
2.	Потенциал рынка	1. Узкий/ничтожный рынок	
		2. Насыщенный рынок, не имеющий потенциала для роста	
		3. Узкий рынок, имеющий потенциал для роста	
		4. Большой, увеличивающийся рынок	
		5. Огромный, быстро растущий рынок	

3.	Команда	1. Для развития необходима другая команда	
		2. Требуются изменения в составе ключевых членов команды	
		3. Неплохая команда, над которой нужно работать	
		4. Сильная команда	
		5. Команда мирового уровня	

Итоговые предложения о целесообразности/нецелесообразности размещения в бизнес-инкубаторе, необходимости доработки, а также иные комментарии и рекомендации:

Подпись, расшифровка _____

<*> отмечается один из пунктов варианта оценки.>>.
