

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К БИЗНЕС-ИНКУБАТОРУ И ПОРЯДКУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ И ОКАЗАНИЮ УСЛУГ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В БИЗНЕС-ИНКУБАТОРЕ

(ВЫПИСКА ИЗ Приложения к ПРИКАЗУ № № 223 Минэкономразвития России от 23 апреля 2012 г.)

3.1.1. Бизнес-инкубатор - организация, созданная для поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности (до 3 лет), осуществляемой путем предоставления в аренду помещений и оказания необходимых для ведения предпринимательской деятельности услуг, в том числе консультационных, бухгалтерских и юридических.

3.1.2. Общая площадь нежилых помещений бизнес-инкубатора должна составлять не менее 900 кв. метров, при этом площадь, предназначенная для размещения субъектов малого предпринимательства, должна составлять не менее 85% от полезной площади бизнес-инкубатора, а оставшаяся часть площади может предоставляться организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого предпринимательства, и использоваться в целях, указанных в [пункте 3.1.6](#) настоящей Конкурсной документации.

При этом под полезной площадью бизнес-инкубатора понимаются общие площади нежилых помещений бизнес-инкубатора для размещения в бизнес-инкубаторе субъектов малого предпринимательства, за исключением площади подвальных, технических и иных помещений, которые в силу конструктивных или функциональных особенностей не могут быть использованы в соответствии с целевым назначением бизнес-инкубатора.

К полезной площади бизнес-инкубатора также относятся помещения для оказания услуг общественного питания работникам бизнес-инкубатора.

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

3.1.4. Бизнес-инкубатор может быть:

а) в зависимости от характера оказываемых услуг:

- производственным (при наличии в бизнес-инкубаторе производственных площадей и необходимого оборудования, предоставляемого субъектам малого предпринимательства, осуществляющим производственную деятельность);

- офисным;

- смешанным;

б) в зависимости от специализации субъектов малого предпринимательства, размещаемых в бизнес-инкубаторе:

- инновационным;

- агропромышленным;

- иным.

Изменение назначения бизнес-инкубатора в течение первых 10 лет с даты заключения соглашения о создании бизнес-инкубатора допускается по согласованию с Минэкономразвития России.

3.1.5. Бизнес-инкубатор обеспечивает оказание следующих основных услуг:

- предоставление в аренду (субаренду) субъектам малого предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого предпринимательства, нежилых помещений бизнес-инкубатора в порядке и на условиях, определенных требованиями настоящей Конкурсной документации;

- осуществление технической эксплуатации здания (части здания) бизнес-инкубатора;

- почтово-секретарские услуги;

- консультационные услуги по вопросам налогообложения, бухгалтерского учета, кредитования, правовой защиты и развития предприятия, бизнес-планирования, повышения квалификации и обучения;

- доступ к информационным базам данных, необходимых для деятельности субъектов малого предпринимательства, размещаемых в бизнес-инкубаторе.

3.1.6. Наряду с льготными условиями аренды помещений и набором основных услуг бизнес-инкубатором могут предоставляться следующие виды услуг:

- 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.

Бизнес-инкубаторы производственного и инновационного назначения также осуществляют следующие виды услуг:

- привлечение заказов для дозагрузки производственных мощностей малых промышленных предприятий;
- 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.

3.1.7. Бизнес-инкубатор (за исключением бизнес-инкубаторов производственного, в том числе агропромышленного, назначения) должен соответствовать следующим основным требованиям:

- наличие не менее 70 рабочих мест, при этом каждое рабочее место должно быть оснащено компьютером, принтером (индивидуального или коллективного доступа) и телефоном с выходом на городскую линию и междугородную связь;
- не менее 80% рабочих мест бизнес-инкубатора должны быть обеспечены доступом в сети Интернет;
- наличие оргтехники для коллективного доступа: факс, копировальный аппарат, сканер, цветной принтер, телефонная мини-АТС;
- наличие не менее одной оборудованной (мебель, телефон) переговорной комнаты;
- наличие не менее одного оборудованного (мебель, проектор и телефон) зала для проведения лекций, семинаров и других обучающих занятий.

3.1.8. Для создания и развития бизнес-инкубаторов, осуществляющих поддержку крестьянских (фермерских) хозяйств (далее - агро-бизнес-инкубатор), общими обязательными требованиями являются:

- предоставление в аренду нежилых помещений крестьянским (фермерским) хозяйствам на ранней стадии их деятельности (до 3 лет).

3.1.9. Помещения и оборудование бизнес-инкубаторов предоставляются субъектам малого предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого предпринимательства, на конкурсной основе в соответствии с [пунктами 3.2.1 и 3.2.2](#) настоящей Конкурсной документации.

3.2. Основания и порядок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора субъектам малого предпринимательства.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: Приказ ФАС России от 10.02.2010 N 67 имеет регистрационный номер 16386, а не 16368.

3.2.1. Предоставление нежилых помещений, оборудования бизнес-инкубатора в аренду (субаренду) субъектам малого предпринимательства и (или) организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого предпринимательства, осуществляется на конкурсной основе. Конкурс проводится в соответствии с [приказом](#) ФАС России от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров

аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (зарегистрирован Минюстом России 11 февраля 2010 г., регистрационный N 16368).

3.2.2. 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.

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

3.3. В целях получения субсидии из федерального бюджета на указанные в [пункте 3.1](#) мероприятия субъект Российской Федерации принимает на себя следующие обязательства.

3.3.1. Обеспечить функционирование бизнес-инкубатора в течение не менее 10 лет с момента получения субсидии на создание бизнес-инкубатора.

3.3.2. Обеспечить текущее финансирование деятельности бизнес-инкубатора.

3.3.3. Утвердить порядок управления деятельностью бизнес-инкубатора, определяющий:

- организацию, управляющую деятельностью бизнес-инкубатора;
- условия заключения льготных договоров аренды (субаренды) с субъектами малого предпринимательства;
- условия доступа арендаторов (субарендаторов) к услугам в соответствии с [пунктами 3.1.5 и 3.1.6](#) настоящей Конкурсной документации;

- уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, ответственный за создание и деятельность бизнес-инкубатора и урегулирование споров, связанных с размещением в нем субъектов малого предпринимательства.

3.3.4. Обязательства субъекта Российской Федерации закрепляются в соглашении, заключаемом между субъектом Российской Федерации и Минэкономразвития России.

3.4. Требования к организации, управляющей деятельностью бизнес-инкубатора.

3.4.1. Руководитель организации, выбранной для осуществления управления деятельностью бизнес-инкубатора, должен:

- быть гражданином Российской Федерации;
- иметь высшее экономическое образование или высшее образование в сфере управления;
- обладать опытом работы на руководящих должностях не менее 3 лет (не ниже заместителя руководителя организации в сфере малого или среднего бизнеса).

3.4.2. Организация, выбранная для осуществления управления деятельностью бизнес-инкубатора, должна иметь в штатном расписании должности управляющих менеджеров для работы с субъектами малого и среднего предпринимательства, пользующимися услугами бизнес-инкубатора.

3.4.3. Управляющие менеджеры осуществляют непосредственное участие в процессе создания модели бизнеса и разработки концепции выхода на рынок субъектов малого и среднего предпринимательства, пользующихся услугами бизнес-инкубатора.

3.4.4. Управляющие менеджеры должны соответствовать следующим требованиям:

- наличие высшего образования (специального образования в сфере менеджмента);
- наличие опыта работы не менее 3 лет (в сфере инновационной деятельности).