



КонсультантПлюс

Постановление Администрации Костромской  
области от 13.03.2014 N 71-а  
(ред. от 21.04.2025)

"Об утверждении порядка управления  
деятельностью бизнес-инкубатора  
Костромской области и признании  
утратившими силу отдельных нормативных  
правовых актов Костромской области"

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

## АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 13 марта 2014 г. N 71-а

#### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

##### Список изменяющих документов

(в ред. постановлений администрации Костромской области  
от 25.06.2018 N 265-а, от 25.03.2019 N 94-а, от 21.12.2020 N 594-а,  
от 28.08.2023 N 373-а, от 21.04.2025 N 167-а)

В целях реализации [Приказа](#) Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года N 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", [Закона](#) Костромской области от 26 мая 2008 года N 318-4-ЗКО "О развитии малого и среднего предпринимательства в Костромской области" администрация Костромской области постановляет:

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 25.06.2018 N 265-а, от 21.12.2020 N 594-а, от 28.08.2023 N 373-а)

1. Утвердить прилагаемый [порядок](#) управления деятельностью бизнес-инкубатора Костромской области.

2. Определить департамент экономического развития Костромской области уполномоченным исполнительным органом Костромской области, ответственным за урегулирование споров, связанных с размещением субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и оказанием им услуг в бизнес-инкубаторе Костромской области.

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 21.12.2020 N 594-а, от 28.08.2023 N 373-а)

2.1. Установить площадь нежилых помещений бизнес-инкубатора Костромской области, предназначенных для размещения субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в размере 650 кв. м.

(п. 2.1 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 28.08.2023 N 373-а; в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 21.04.2025 N 167-а)

3. Установить ставки арендной платы для субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный"

---

доход", по договорам аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе в следующих размерах:

в первый год пользования нежилым помещением - 20% от размера арендной платы (цены договора), определенной по результатам конкурса на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого государственного имущества;

во второй год пользования нежилым помещением - 40% от размера арендной платы (цены договора), определенной по результатам конкурса на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого государственного имущества;

в третий год пользования нежилым помещением - 60% > от размера арендной платы (цены договора), определенной по результатам конкурса на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого государственного имущества.

(п. 3 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 21.04.2025 N 167-а)

3.1. Установить ставки арендной платы для субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", по договорам аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, заключенным в случае признания конкурса на право заключения договора о передаче в аренду недвижимого государственного имущества несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в конкурсе только одним заявителем, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, либо признания участником конкурса только одного заявителя, а также с единственным участником конкурса, в следующих размерах:

в первый год пользования нежилым помещением - 20% от размера арендной платы (цены договора), предусмотренной заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но не менее 20% начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса;

во второй год пользования нежилым помещением - 40% от размера арендной платы (цены договора), предусмотренной заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но не менее 40% начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса;

в третий год пользования нежилым помещением - 60% от размера арендной платы (цены договора), предусмотренной заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией, но не менее 60% начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

(п. 3.1 введен [постановлением](#) администрации Костромской области от 21.04.2025 N 167-а)

4. Признать утратившими силу:

1) [постановление](#) администрации Костромской области от 27 августа 2007 года N 202-а "О порядке отбора субъектов малого предпринимательства для предоставления им нежилых помещений в аренду и оказания услуг в бизнес-инкубаторе Костромской области";

2) [постановление](#) администрации Костромской области от 22 июля 2008 года N 242-а "О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 27.08.2007 N 202-

---

а";

3) [постановление](#) администрации Костромской области от 15 сентября 2008 года N 315-а "О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 27.08.2007 N 202-а";

4) [постановление](#) администрации Костромской области от 20 апреля 2009 года N 179-а "О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 27.08.2007 N 202-а".

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Костромской области  
С.СИТНИКОВ

Приложение

Утвержден  
постановлением  
администрации  
Костромской области  
от 13 марта 2014 г. N 71-а

## ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ БИЗНЕС-ИНКУБАТОРА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений администрации Костромской области  
от 25.06.2018 N 265-а, от 25.03.2019 N 94-а, от 21.12.2020 N 594-а,  
от 28.08.2023 N 373-а)

1. Порядок управления деятельностью бизнес-инкубатора Костромской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года N 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", [Законом](#) Костромской области от 26 мая 2008 года N 318-4-ЗКО "О развитии малого и среднего предпринимательства в Костромской области" и определяет условия заключения договоров аренды нежилых помещений субъектами малого предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и доступа арендаторов к услугам, оказываемым в бизнес-инкубаторе Костромской области.

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 21.12.2020 N 594-а, от 28.08.2023 N 373-а)

2. Организацией, управляющей деятельностью бизнес-инкубатора Костромской области (далее - бизнес-инкубатор), является государственное автономное учреждение "Агентство инвестиций и развития предпринимательства Костромской области" (далее - Управляющая компания).

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 25.06.2018 N 265-а, от 25.03.2019 N 94-а)

### 3. Управляющая компания:

1) осуществляет мероприятия по технической эксплуатации помещений бизнес-инкубатора, его инженерных сетей и электрооборудования, соблюдению мер электрической, технической и пожарной безопасности в помещениях бизнес-инкубатора;

2) является организатором конкурсов по отбору субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", для предоставления им нежилых помещений в аренду и оказания услуг бизнес-инкубатора (далее - конкурс) и разрабатывает и утверждает конкурсную документацию;

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 21.12.2020 N 594-а)

определяет порядок подачи заявок на участие в конкурсе;

принимает до размещения извещения о проведении конкурса решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии;

3) оказывает субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" услуги в соответствии с уставом Управляющей компании;

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 21.12.2020 N 594-а)

4) представляет в департамент экономического развития Костромской области отчеты о переданных в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", помещениях бизнес-инкубатора, деятельности бизнес-инкубатора по форме и в сроки, утвержденные [постановлением](#) администрации Костромской области от 23 октября 2015 года N 375-а "О порядке формирования государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ) в отношении государственных учреждений Костромской области и финансового обеспечения выполнения государственного задания".

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 25.06.2018 N 265-а, от 21.12.2020 N 594-а)

---

---

4. Основанием для предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", являются результаты конкурса между субъектами малого предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".  
(п. 4 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 21.12.2020 N 594-а)

5. Проведение конкурса между субъектами малого предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", для предоставления им нежилых помещений в аренду и оказания услуг в бизнес-инкубаторе осуществляется в соответствии с [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года N 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".  
(в ред. постановлений администрации Костромской области от 25.06.2018 N 265-а, от 21.12.2020 N 594-а, от 28.08.2023 N 373-а)

6. В бизнес-инкубаторе не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", срок деятельности которых с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе превышает пять лет или осуществляющих следующие виды деятельности:  
(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 21.12.2020 N 594-а)

- 1) услуги адвокатов;
  - 2) нотариальная деятельность;
  - 3) ломбарды;
  - 4) бытовые услуги;
  - 5) услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
  - 6) медицинские и ветеринарные услуги;
  - 7) общественное питание (кроме столовых для работников бизнес-инкубатора и компаний, размещенных в нем);
  - 8) производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;
  - 9) добыча и реализация полезных ископаемых;
  - 10) игорный бизнес.
- (п. 6 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 25.06.2018 N 265-а)
-

---

7. По результатам конкурса нежилое помещение бизнес-инкубатора передается в аренду по договору аренды недвижимого государственного имущества Костромской области (далее - договор аренды), заключаемому сроком на 6 месяцев.

По истечении срока действия договора аренды, при отсутствии уведомления одной из сторон о намерении его расторгнуть не позднее чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора аренды, договор аренды подлежит продлению путем перезаключения договора аренды сроком на 6 месяцев.

Перезаключение договора аренды возможно неоднократно в пределах максимального срока предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду.

Максимальный срок предоставления нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", не должен превышать трех лет.

Общим условием для перезаключения договора аренды является отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за пользование нежилым помещением бизнес-инкубатора, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

(п. 7 в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 28.08.2023 N 373-а)

8. Предоставление нежилых помещений бизнес-инкубатора в аренду субъектам малого предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", по истечении максимального срока, указанного в [пункте 7](#), возможно на общих условиях, но не более 50% от расчетной площади бизнес-инкубатора.

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 25.06.2018 N 265-а, от 21.12.2020 N 594-а)

9. Информацию об услугах бизнес-инкубатора, оказываемых Управляющей компанией, можно получить на ее официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://moybusiness44.ru>.

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 28.08.2023 N 373-а)

10. Субъект малого предпринимательства, а также физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеет право обратиться в департамент экономического развития Костромской области с жалобой в письменной форме на действия и решения, принятые конкурсной комиссией в ходе отбора субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", для предоставления им нежилых помещений в аренду и оказания услуг в бизнес-инкубаторе. В жалобе указывается:

(в ред. постановлений администрации Костромской области от 25.06.2018 N 265-а, от 21.12.2020 N 594-а)

1) полное наименование субъекта малого предпринимательства, а также физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход";

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 21.12.2020 N 594-а)

---

---

2) контактный почтовый адрес;

3) предмет жалобы;

4) личная подпись уполномоченного представителя субъекта малого предпринимательства, а также физического лица, применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и дата.

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 21.12.2020 N 594-а)

11. Департамент экономического развития Костромской области рассматривает жалобу в течение 30 календарных дней со дня ее регистрации.

12. Обращения субъектов малого предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", считаются разрешенными, если приняты необходимые меры и даны письменные ответы по существу на все поставленные в обращениях вопросы.

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 21.12.2020 N 594-а)

13. Субъекты малого предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеют право обжаловать в судебном порядке действия (бездействие) конкурсной комиссии.

(в ред. [постановления](#) администрации Костромской области от 21.12.2020 N 594-а)

---