Запрос предложений № 18-2026 с переторжкой на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво»

Утверждаю
Коммерческий директор

_____Агафонова К.К.
«_____» _____2026 года

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении открытого Запроса предложений 18-2026 на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 18-2026 с переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво»

№ Лота	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота (категория, подкатегория, специализация)	Начальная ставка для расчета арендной платы в месяц	Обеспечение заявки на участие (рублей) (в т.ч. НДС)	Примечание
1	**2 этаж здания аэровокзала (зона ВВЛ)**	**35,9**	**Вариант А: Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)**	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 2,12 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира**	**1 605 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 24 месяца (13.01.2027 по 12.01.2029) Арендные каникулы*: максимально 30 дн. **Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. ***При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.***

			Вариант Б: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 2,59 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира**	**1 960 000,00 (в т.ч. НДС)**	Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. **НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.** *****Субарендатор обязуется дать согласие на передачу Данных о выручке Арендатору и представителю Арендатора посредством подключения к ОФД «ФОКУС».** **Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор.** **Предусмотрено ежегодное увеличение арендной платы на наибольший совокупный индекс роста потребительских цен либо по Российской Федерации, либо по Калининградской области, рассчитываемый органами государственной статистики.**
2	**Вне терминала здание АТБ (1 этаж), здание склад (1 этаж)**	**3,0**	**Прочий ритейл (вендинговые аппараты (продукты питания). Специализация – горячие напитки и снековая продукция)**	**не менее 38 552,43 руб. (без учета НДС*)**	**47 035,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (16.02.2027 по 15.01.2028) Арендные каникулы*: не предусмотрены **Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. . Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. **НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.** *****Субарендатор обязуется дать согласие на передачу Данных о выручке Арендатору и представителю Арендатора посредством подключения к ОФД «ФОКУС».**

3	**1 этаж здания аэровокзала (общая зона)**	**4,20**	**Прочий ритейл (прокат авто)**	**не менее 0,42 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира**	**320 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (01.02.2027 по 31.12.2027) Арендные каникулы*: не предусмотрены **Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. **НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.** **Предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта. Парковочные карты для въезда на платную парковку на территории аэропорта предоставляются на основании отдельной письменной заявки.**
4	**1 этаж здания аэровокзала (общая зона)**	**4,20**	**Прочий ритейл (прокат авто)**	**но не менее 0,42 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира**	**320 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с даты подписания акта приема передачи помещения) Арендные каникулы*: не предусмотрены **Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. **НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.** **Предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории**

						аэропорта. Парковочные карты для въезда на платную парковку на территории аэропорта предоставляются на основании отдельной письменной заявки.
5	**2 этаж здания аэровокзала (зона ВВЛ)**	**6,0**	**Вариант А: Магазины (товары в дорогу, сувениры, кондитерские изделия, прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)**	**15 % от выручки (без учета НДС*), но не менее 0,52 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира**	**395 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с даты подписания акта приема-передачи помещения) Арендные каникулы*: максимально 30 дней. **Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. ***При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.*** Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. **НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.** ****Субарендатор обязуется дать согласие на передачу Данных о выручке Арендатору и представителю Арендатора посредством подключения к ОФД «ФОКУС».**
			Вариант Б: Магазины (ювелирные изделия из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 1,94 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных)**	**1 470 000,00 (в т.ч НДС)**	

***Арендные каникулы – это временной интервал, предоставляемый арендатору для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установки и наладки оборудования. Арендные каникулы предоставляются только новым арендаторам в случае запуска нового объекта торговли или организаций новой конструкции при смене контрагента; в случае необходимости реконфигурирования существующей конструкции точки, проведения ремонта. При заключении договора по результатам конкурсных процедур с действующим контрагентом применение арендных каникул не предусматривается. Ставка арендной платы на период арендных каникул устанавливается в размере 1000 руб./день (в т.ч. НДС).**

****Снаружи арендуемого помещения СУБАРЕНДАТОР вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, товарным знаком (брендом) и видом деятельности, при условии, что такая вывеска не превышает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается.**

*****Субарендатор обязуется дать согласие на передачу Данных о выручке субарендатора арендатору и представителю арендатора (Подрядчик или иное третье лицо, привлеченное арендатором с целью установки и**

настройки системы автоматического сбора продаж) на весь период действия настоящего договора. Выручка субарендатора означает общую сумму (без учета НДС), полученную субарендатором от реализации товаров, работ и услуг в Помещении, либо реализации товаров, работ и услуг вне Помещения, однако являющейся следствием коммерческой деятельности, осуществляемой в Помещении. Наличные поступления, безналичные переводы, оплата по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Под реализацией товаров, работ и услуг вне Помещения понимается, в том числе, такая деятельность субарендатора на территории аэропорта, как организация временных и мобильных (нестационарных) точек продаж, а также проведение промо-акций вне Помещения. Ежемесячная выручка субарендатора означает сумму выручки субарендатора, полученную в течение отчетного календарного месяца.

2. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1	Фактический адрес местоположения: 238315, КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.О. ГУРЬЕВСКИЙ, П. ХРАБРОВО, ТЕР. ХРАБРОВО, ЗД. 2
2	Контактные лица Организатора: Алексеева Елена Александровна – заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности, тел. +7 (4012) тел. 301-410; e-mail: e.alekseeva@kgdavia.ru . Елохов Евгений Валерьевич - аналитик по неавиационной деятельности, тел.: +7 (4012) 301-608, e-mail: e.elohov@kgdavia.ru .
3	Документация о запросе предложений **начиная с «27» октября 2026 года в режиме** свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте **http://kgdavia.ru** раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные» и на **электронной торговой площадке Zakupki.ru (https://www.zakupki.ru/).** Заявка на участие по лотам **№ 1, № 2, № 3,** должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «01» декабря 2026 года.** **Заявки на участие подаются в электронной форме через** Торгово-Закупочную Систему **"Zakupki.ru" (https://www.zakupki.ru/).** Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 13:00 часов **«01» декабря 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«02» декабря 2026 года в 13:00 часов** в случае получения двух и более заявок на один Лот. Шаг переторжки по фиксированной ставке 5%; шаг переторжки по ставке концессии 1%. Подведение итогов в случае отсутствия процедуры переторжки будет производиться **в 14:00 часов «02» декабря 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «07» декабря 2026 года.** Заявка на участие по лотам **№ 4 и № 5 должны** быть поданы **в срок до 12:00 часов местного времени «10» ноября 2026 года.** **Заявки на участие подаются в электронной форме через** Торгово-Закупочную Систему **"Zakupki.ru" (https://www.zakupki.ru/).** Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 13:00 часов **«10» ноября 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«11» ноября 2026 года в 13:00 часов** в случае получения двух и более заявок на один Лот. Шаг переторжки по фиксированной ставке 5%; шаг переторжки по ставке концессии 1%. Подведение итогов в случае отсутствия процедуры переторжки будет производиться **в 14:00 часов «11» ноября 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «13» ноября 2026 года.**
4	**Условия договора**: срок действия договора – 11 месяцев, 24 месяца. **Условия расторжения договора**: уведомление не менее чем за 30 календарных дней. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе СУБАРЕНДАТОРА СУБАРЕНДАТОР обязуется выплатить штраф за такое досрочное расторжение в размере 10 % (десяти процентов) от годовой стоимости аренды.[1] В случае одностороннего расторжения Договора ранее, чем через 12 месяцев, по инициативе СУБАРЕНДАТОРА, СУБАРЕНДАТОР обязуется выплатить штраф за такое досрочное расторжение в размере 10% (десяти процентов) от годовой стоимости субаренды.[2] **Порядок расчетов:** СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по Договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.

[1] Данный пункт применяется при сроке субаренды менее года.
[2] Данный пункт применяется при сроке субаренды более года.

5	**Подведение итогов:** рассмотрение заявок и принятие решения о допуске участника о процедуре переторжки (если будет принято решение проводить процедуру переторжки): не позднее одного рабочего дня после окончания приема заявок. Процедура переторжки проводится на ЭТП **https://www.zakupki.ru**. Организатор Запроса предложений оставляет за собой право предоставить Участникам возможность добровольно повысить предпочтительность их предложений путем увеличения первоначальной (указанной в предложении) цены договора - ставок за лот.
6	**Оплата коммунальных услуг:** - в арендную плату включены расходы на вывоз ТКО; - в арендную плату включены расходы на ЭЭ. При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.
7	**Арендные каникулы:** при необходимости и по согласованию Сторон, победителю конкурса, при заключении договора аренды могут быть предоставлены арендные каникулы на время проведения работ по запуску нового объекта торговли или организации/реконфигурации конструкции торгового помещения **при смене контрагента**. Срок арендных каникул ограничен и составляет от подписания акта приема-передачи помещения до 30 календарных дней для торговых площадей в случае запуска нового объекта торговли или организации новой конструкции при смене контрагента; В период арендных каникул, стоимость аренды - 1 000 руб./день с НДС.
8	**Форма договора**, порядок и сроки оплаты установлены в Документации. Суммы платежей предлагаются Участниками открытого Запроса предложений **без учета НДС,** суммы Обеспечительной заявки для участия **с учетом НДС.**
9	**Обеспечение заявки на участие – обязательно. Размер обеспечения заявки указан в таблице.** **Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.**
10	**Реквизиты для перечисления обеспечения заявки** Полное наименование предприятия: Калининградский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» Почтовый адрес:Калининградский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» г. Калининград, ОПС 236035, бокс 5538 ИНН 5448950149 КПП 391743001 Р/с 40702810620000000876 К/с 30101810100000000634 БИК 042748634 Полное наименование Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк Назначение платежа: Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора субаренды. Запрос №18-2026 Лот № …
11	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №18-2026 с переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво» по ссылке: http://kgdavia.ru раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные», а так же на электронной площадке: https://www.zakupki.ru , в т.ч. и формы бланков для подачи заявки.
12	В случае наличия у Вас информации о признаках мошенничества, коррупции, злоупотребления должностными полномочиями со стороны сотрудников Организатора торгов или участников процедур, просим Вас сообщить об этом по следующим контактам: email: HotLine@novaport.ru, Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.