Запрос предложений № 1-2026 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 1-2026 на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 1-2026 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	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	4,20	Вариант А: Прочий ритейл (прокат авто) Вариант Б: Прочий ритейл (прочее, кроме продуктов питания, сувениров из янтаря)	не менее 0,39 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)	**285 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев с даты подписания акта приема-передачи 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. Арендные каникулы не предусмотрены. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. Для варианта А: 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 Субарендатора. **НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.**
2	**здание АТБ (1 этаж), здание склада (грузового терминала) ((1 этаж)**	**3,0**	**Прочий ритейл** (вендинговые аппараты (продукты питания). Специализация – горячие напитки и снековая продукция)	**не менее 33 700,00 руб. (без учета НДС*)**	**42 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 16.03.2026 по 15.02.2027). Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. 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.**
3	**1 этаж здания аэровокзала (общая зона)**	**41,0**	**Вариант А:** Магазины (продукты питания, прочее, за исключением продажи ювелирных изделий, сувениров из янтаря, кондитерских изделий, общепита)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 1,90 руб. (без учета НДС*)**	**1 385 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 24 месяца с даты подписания акта приема-передачи Арендные каникулы**: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. *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. Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор. Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень
			Вариант Б: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря, кондитерские изделия, прочее, за исключением	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 2,55 руб. (без учета НДС*)**	**1 860 000,00 (в т.ч НДС)**	

			продуктов питания, общепита)			инфляции. ***НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.**

* НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

** 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).

*** При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.

2. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1	Фактический адрес местоположения: 238315, Российская Федерация, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Храброво, тер. Аэропорта, здание авиационно-технической базы (АТБ-III) (Литер Б), 5 этаж, кабинет 506.
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 «21» января 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/).** **Лоты № 1;3:** Заявка на участие должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «03» февраля 2026года.** **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 **«03» февраля 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«04» февраля 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 «04» февраля 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «09» февраля 2026 года.** **Лот № 2:** Заявка на участие должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «25» февраля 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 **«25» февраля 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«26» февраля 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 «26» февраля 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «02» марта 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 по инициативе СУБАРЕНДАТОРА, СУБАРЕНДАТОР обязуется выплатить штраф за такое досрочное расторжение в размере 10% (десяти процентов) от общей арендной платы за полный срок аренды, указанный в пункте 1 Приложения №3 к Договору.[2] **Порядок расчетов:** СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по Договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.
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 даты подведения итогов 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 Калининградский филиал Общества с ограниченной ответственностью предприятия: «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 №1-2026 Лот № …

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

Запрос предложений № 1-2026 с переторжкой на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво»

11	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №1-2026 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, телефон: +7 (4012) 301–506 Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.

11	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №1-2026 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, телефон: +7 (4012) 301–506 Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.