Запрос предложений № 10-2025 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.
«_____» _____ 2025 года

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении открытого Запроса предложений 10-2025
на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 10-2025 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 Зал вылета ВВЛ**	**4,0**	**Вариант А:** Магазины (кондитерские изделия) **Вариант Б:** Магазины (мороженое)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,49 руб. (без учета НДС*)**	**395 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.11.2025 по 30.09.2026). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. В виду особенности расположения арендуемой площади торговое оборудование (прилавок) должно быть мобильным
			Вариант В: Магазины (сувенирная продукция, за исключением продажи изделий из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,55 руб. (без учета НДС*)**	**441 000,00 (в т.ч. НДС)**	

Запрос предложений № 10-2025 с переторжкой
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
2	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**8,0**	**Вариант А:** Магазины (кондитерские изделия) **Вариант Б:** Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,65 руб. (без учета НДС*)**	**1 321 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.11.2025 по 30.09.2026). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
			Вариант В: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС). НДС, но не менее 1,83 руб. (без учета НДС*)**	**1 465 000,00 (в т.ч. НДС)**	
3	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**8,0**	**Вариант А:** Магазины (кондитерские изделия) **Вариант Б:** Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,65 руб. (без учета НДС*)**	**1 321 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.11.2025 по 30.09.2026). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
			Вариант В: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,83 руб. (без учета НДС*)**	**1 465 000,00 (в т.ч. НДС)**	

Запрос предложений № 10-2025 с переторжкой
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
4	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**8,0**	**Вариант А:** Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря, кондитерские изделия, прочее, за исключением общепита)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,91 руб. (без учета НДС*)**	**1 529 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.11.2025 по 30.09.2026). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
5	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**8,0**	**Вариант А:** Магазины (кондитерские изделия, прочее, за исключением общепита)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 2,37 руб. (без учета НДС*)**	**1 900 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.11.2025 по 30.09.2026). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

Запрос предложений № 10-2025 с переторжкой
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
6	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**5,0**	**Вариант А:** Магазины (сувенирная продукция, за исключением продажи изделий из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,26 руб. (без учета НДС*)**	**1 010 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.11.2025 по 30.09.2026). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
			Вариант Б: Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)			
			Вариант В: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,91 руб. (без учета НДС*)**	**1 529 000,00 (в т.ч. НДС)**	
7	**2 этаж здания аэровокзала Зона ВВЛ**	**0,6**	**Вариант А:** Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: зарядные устройства для мобильных устройств))	**20% от выручки в (без учета НДС), но не менее 7 487,94 руб. (без учета НДС*)**	**9 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.11.2025 по 30.09.2026). Арендные каникулы**: не предусмотрены В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.
			Вариант Б: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: продажа сувениров – монеты))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,06 руб. (без учета НДС*)**	**48 000,00 (в т.ч. НДС)**	

Запрос предложений № 10-2025 с переторжкой
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
			Вариант В: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее, кроме продуктов питания и напитков, сувенирных изделий из янтаря))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,08 руб. (без учета НДС*)**	**64 000,00 (в т.ч. НДС)**	Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
8	**Зона выдачи багажа**	**0,6**	**Вариант А:** Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: зарядные устройства для мобильных устройств))	**20% от выручки в (без учета НДС), но не менее 4 039,14 руб. (без учета НДС*)**	**4 900,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 25.10.2025 по 24.09.2026). Арендные каникулы**: не предусмотрены В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
			Вариант Б: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: продажа сувениров – монеты))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,06 руб. (без учета НДС*)**	**48 000,00 (в т.ч. НДС)**	
			Вариант В: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее, кроме продуктов питания и напитков, сувенирных изделий из янтаря))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,08 руб. (без учета НДС*)**	**64 000,00 (в т.ч. НДС)**	

Запрос предложений № 10-2025 с переторжкой
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
9	**1 этаж здания аэровокзала Общая зона**	**0,6**	**Вариант А:** Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: продажа сувениров – монеты))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,06 руб. (без учета НДС*)**	**48 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.11.2025 по 30.09.2026). Арендные каникулы**: не предусмотрены В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
			Вариант Б: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: зарядные устройства для мобильных устройств))	**20% от выручки (без учета НДС), но не менее 5 676,78 руб. (без учета НДС*)**	**6 850,00 (в т.ч. НДС)**	
			Вариант В: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее, кроме продуктов питания и напитков, сувенирных изделий из янтаря))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,08 руб. (без учета НДС*)**	**64 000,00 (в т.ч. НДС)**	
10	**1 этаж здания аэровокзала Общая зона**	**20,0**	**Вариант А: Магазины** (аптека)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,22 руб. (без учета НДС*)**	**177 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 24 месяца (с 15.11.2025 по 14.11.2027). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз

Запрос предложений № 10-2025 с переторжкой
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
			Вариант Б: Магазины (прочее (кроме общепита, продажи сувениров и изделий из янтаря))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,06 руб. (без учета НДС*)**	**849 000,00 (в т.ч. НДС)**	ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. 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 инфляции.
11	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**2,0**	**Вариант А: Прочий ритейл** (вендинговые аппараты (прочее, кроме продуктов питания и напитков, сувенирных изделий из янтаря))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,09 руб. (без учета НДС*)**	**73 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 12.11.2025 по 11.10.2026). Арендные каникулы**: не предусмотрены В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

Запрос предложений № 10-2025 с переторжкой
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
12	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**8,0**	**Вариант А:** Прочий ритейл (упаковка багажа) **Вариант Б:** Прочий ритейл (оказание услуг по упаковке багажа)	**15% от выручки без учета НДС от упаковки багажа, но не менее 14,91 руб. (без учета НДС*) за каждого пассажира, обслуженного аэропортом на вылет (отправленного) в месяц и 15% от выручки в т.ч. НДС от продажи дорожных аксессуаров**	**5 980 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.12.2025 по 31.10.2026). Арендные каникулы**: максимально 30 дн. В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
13	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**0,6**	**Вариант А:** Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: зарядные устройства для мобильных устройств))	**20% от выручки (без учета НДС), но не менее 5 676,78 руб. (без учета НДС*)**	**6 850,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.12.2025 по 31.10.2026). Арендные каникулы**: не предусмотрены В арендную плату включены расходы на ЭЭ *** и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
			Вариант Б: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: продажа сувениров – монеты))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,06 руб. (без учета НДС*)**	**48 000,00 (в т.ч. НДС)**	
			Вариант В: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее, кроме продуктов питания и напитков, сувенирных изделий из янтаря))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,08 руб. (без учета НДС*)**	**64 000,00 (в т.ч. НДС)**	

* 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 «15» августа 2025 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 должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «18» сентября 2025 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 **«18» сентября 2025 года**. Процедура переторжки проводится **«19» сентября 2025 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 «19» сентября 2025 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «24» сентября 2025 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 (**для договоров сроком до 1 года**). **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 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 №10-2025 Лот № …**
11	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №10-2025 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.