Запрос предложений № 10-2026 (Продление № 1) 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 10-2026 (Продление № 1)
на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 10-2026 (Продление № 1) 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 0,52 руб. (без учета НДС*)**	**405 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.10.2026 по 31.08.2027) Арендные каникулы*: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. ***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*** 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.
			Вариант В: Магазины (сувенирная продукция, за исключением продажи изделий из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,58 руб. (без учета НДС*)**	**455 000,00 (в т.ч. НДС)**	

						В виду особенности расположения арендуемой площади торговое оборудование (прилавок) должно быть мобильным. **НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.**
2	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**8,0**	**Вариант А:** Магазины (кондитерские изделия)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,40 руб. (без учета НДС*)**	**1 085 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 24 месяцев (с 01.10.2026 по 31.08.2027) Арендные каникулы*: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. ***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.*** 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. Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор. Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции. **НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.**
			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 1,94 руб. (без учета НДС*)**	**1 510 000,00 (в т.ч. НДС)**	

6	**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 1,50 руб. (без учета НДС*)**	**1 165 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 24 месяца (с 01.10.2026 по 31.08.2027) Арендные каникулы*: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. ***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*** 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. Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор. Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции. **НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.**
7	**2 этаж здания аэровокзала Зал вылета ВВЛ**	**5,0**	**Вариант А:** Магазины (сувенирная продукция, за исключением продажи изделий из янтаря) **Вариант Б:** Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,52 руб. (без учета НДС*)**	**405 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.10.2026 по 31.08.2027) Арендные каникулы*: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. ***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***

						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.
			Вариант В: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,81 руб. (без учета НДС*)**	**1 400 000,00 (в т.ч. НДС)**	***НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды***.

8	**2 этаж здания аэровокзала, зона вылета ВВЛ**	**37,0**	**Вариант А:** Магазины (продукты питания, за исключением ювелирных изделий и сувениров из янтаря, общепита)	**15% от выручки (без учета НДС), но менее 1,97 руб. (без учета НДС*)**	**1 540 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 24 месяца (с 01.10.2026 по 30.09.2028) Арендные каникулы**: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. ***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*** 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. Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор. Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции. **НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.**
			Вариант А: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: зарядные устройства для мобильных устройств))	**20% от выручки (без учета НДС), но не менее 8 762,57 руб. (без учета НДС*)**	**11 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.10.2026 по 31.08.2027) Арендные каникулы*: не предусмотрены. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. ***Снаружи арендуемого помещения СУБАРЕНДАТОР вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, товарным знаком (брендом) и видом***
			Вариант Б: Прочий ритейл	**20% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,13 руб. (без учета**	**100 000,00 (в т.ч НДС)**	

			(вендинговые аппараты (прочее: продажа сувениров - монеты))	**НДС*)**		***деятельности, при условии, что такая вывеска не превышает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается***
10	**2 этаж здания аэровокзала, зона ВВЛ**	**0,6**	**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*)**	**70 000,00 (в т.ч НДС)**	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.***
11	**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 6 062,88 руб. (без учета НДС*)**	**7 400,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 25.09.2026 по 24.08.2027) Арендные каникулы*: не предусмотрены. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. ***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*** 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.***
			Вариант Б: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: продажа сувениров - монеты))	**20% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,06 руб. (без учета НДС*)**	**50 000,00 (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*)**	**70 000,00 (в т.ч НДС)**	

12	**1 этаж здания аэровокзала, зона выдачи багаж**	**0,6**	**Вариант А:** Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: зарядные устройства для мобильных устройств))	**20% от выручки (без учета НДС), но не менее 4 770,74 руб. (без учета НДС*)**	**5 850,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 25.09.2026 по 24.08.2027) Арендные каникулы*: не предусмотрены. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. ***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*** 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.***
			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*)**	**50 000,00 (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*)**	**58 000,00 (в т.ч. НДС)**	
13	**1 этаж здания аэровокзала, общая зона**	**0,6**	**Вариант А:** Прочий ритейл (вендинговые аппараты (сувенирная продукция (монеты)))	**15 % от выручки (без учета НДС), но не менее 0,06 руб. (без учета НДС*)**	**50 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.10.2026 по 31.08.2027) Арендные каникулы*: не предусмотрены. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. ***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*** В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. Внешний вид и проект торговой
			Вариант Б: Вендинговые аппараты (цветоматы))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,13 руб. (без учета НДС*)**	**100 000,00 (в т.ч НДС)**	
			Вариант В: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее кроме продуктов питания и сувениров из	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,08 руб. (без учета НДС*)**	**58 000,00 (в т.ч. НДС)**	

			янтаря)			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.***
15	**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 0,10 руб. (без учета НДС*)**	**75 000,00 (в т.ч. НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 12.10.2026 по 11.10.2027) Арендные каникулы *: не предусмотрено Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. ***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*** 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. **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».

*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).

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 «17» июля 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 должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «27» июля 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 **«27» июля 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«28» июля 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 «28» июля 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «31» июля 2026 года.**
4	**Условия договора**: срок действия договора – 11 месяцев; 24 месяца **Условия расторжения договора**: уведомление не менее чем за 30 календарных дней. 9.7. 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.
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.

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

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 №10-2026 Лот № …
11	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №2-2026 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.