Запрос предложений № 16-2025 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 16-2025 на право заключения договоров субаренды**

## 1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 16-2025 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 зона ВВЛ** | **10,0** | Вариант А: Магазины (одежда и трикотаж, товары в дорогу)<br><br>Вариант Б: Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря общепита) | 15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 1,72 руб. (без учета НДС*)<br><br>за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных) | **1 232 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 01.02.2026 по 31.12.2026)<br><br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.<br><br>В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.<br><br>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.<br><br>Арендные каникулы не предусмотрены.<br><br>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 2,18 руб. (без учета НДС*)<br><br>за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных) | **1 562 000,00 (в т.ч НДС)** | |
| **1** | **1 этаж здания аэровокзала общая зона** | 4,20 | Вариант А: Прочий ритейл (прокат авто) | не менее 0,39 руб. (без учета НДС*)<br><br>за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных) | **280 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 01.03.2026 по 31.01.2027)<br><br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.<br><br>В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.<br><br>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.<br><br>Арендные каникулы не предусмотрены.<br><br>Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.<br><br>Для варианта А: предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта.<br><br>Парковочные карты для въезда на платную парковку на территории аэропорта предоставляются на основании отдельной письменной заявки Субарендатора. |
| | | | Вариант Б: Прочий ритейл (прочее) | | | |

* 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:<br>Алексеева Елена Александровна – заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности, тел. +7 (4012) тел. 301-410; e-mail: e.alekseeva@kgdavia.ru .<br><br>Елохов Евгений Валерьевич - аналитик по неавиационной деятельности, тел.:<br>+7 (4012) 301-608, e-mail: e.elohov@kgdavia.ru . |
| 3 | Документация о запросе предложений **начиная с «28» ноября 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/).**<br>Заявка на участие должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «13» января 2026 года.**<br>**Заявки на участие подаются в электронной форме через** Торгово-Закупочную Систему **"Zakupki.ru" (https://www.zakupki.ru/).**<br>Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 13:00 часов **«13» января 2026 года**.<br>Процедура переторжки проводится **«14» января 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%.<br>Подведение итогов в случае отсутствия процедуры переторжки будет производиться **в 14:00 часов «14» января 2026 года.**<br>Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «16» января 2026 года** |
| 4 | **Условия договора**: срок действия договора – 11 месяцев;<br>**Условия расторжения договора**: уведомление не менее чем за 30 календарных дней.<br>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**).<br>**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<br>первоначальной (указанной в предложении) цены договора - ставок за лот. |

| | |
|---|---|
| 6 | **Оплата коммунальных услуг:**<br>- в арендную плату включены расходы на вывоз ТКО;<br>- 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;<br>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.**<br>**Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.** |
| 10 | **Реквизиты для перечисления обеспечения заявки**<br>Полное наименование предприятия: Калининградский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»<br>Почтовый адрес: Калининградский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг» г. Калининград, ОПС 236035, бокс 5538<br>ИНН 5448950149<br>КПП 391743001<br>Р/с 40702810620000000876<br>К/с 30101810100000000634<br>БИК 042748634<br>Полное наименование Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк<br>Назначение платежа: Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора субаренды. Запрос №16-2025 Лот № … |

| | |
|---|---|
| 11 | **Подробная Документация** открытого запроса предложений №16-2025 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:<br>email: HotLine@novaport.ru, телефон: +7 (4012) 301–506<br>Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития. |