Запрос предложений № 17-2025 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 17-2025 на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 17-2025 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	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**18,5**	**Вариант А: Магазины** (товары в дорогу (минимаркет по продаже продуктов питания))	15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 0,80 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)	**580 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 24 месяца (с 16.02.2026 по 15.02.2028) Арендные каникулы**: максимально 30 дней. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. *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 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 2,20 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)	**1 580 000,00 (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, М.О. Гурьевский, п. Храброво, тер. Храброво, здание 2 (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 . Николь Беседина – Ведущий специалист по тендерам тел.: +7 (4012) 301-508; e-mail: n.besedina@kgdavia.ru
3	Документация о запросе предложений **начиная с «15» декабря 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 «28» января 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 **«28» января 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«29» 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%. Подведение итогов в случае отсутствия процедуры переторжки будет производиться **в 14:00 часов «29» января 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «02» февраля 2026 года.**
4	**Условия договора**: срок действия договора – 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 субаренды.[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 №17-2025 Лот № …

11	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №17-2025 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.