Запрос предложений № 2-2026 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 2-2026 на право заключения договоров субаренды**

## 1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для 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»

| № 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)<br><br>Вариант Б: Прочий ритейл (прочее, кроме продуктов питания, сувениров из янтаря) | не менее 0,42 руб. (без учета НДС*)<br><br>за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных) | **306 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 17.04.2026 по 16.03.2027)<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>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.<br>**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** | 4,20 | Вариант А: Прочий ритейл (прокат авто) | не менее 0,42 руб. (без учета НДС*)<br><br>за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных) | **306 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 01.05.2026 по 31.03.2027)<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.<br>В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.<br>Арендные каникулы не предусмотрены.<br>Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.<br>Для варианта А: предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта.<br>Парковочные карты для въезда на платную парковку на территории аэропорта предоставляются на основании отдельной письменной заявки Субарендатора.<br>**НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.** |
| | | | Вариант Б: Прочий ритейл (прочее, кроме продуктов питания, сувениров из янтаря) | | | |
| **3** | **1 этаж здания аэровокзала общая зона, 2 этаж зона вылета ВВЛ** | **6,00** | **Вариант А:** Прочий ритейл (вендинговые аппараты (массажные кресла)) | **15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,23 руб. (без учета НДС)** | **168 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 01.05.2026 по 31.03.2027)<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования.<br>В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.<br>Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.<br>Арендные каникулы не предусмотрены.<br>**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, кроме продуктов питания и сувениров из янтаря)) | **15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,18 руб. (без учета НДС)** | **132 000,00 (в т.ч НДС)** | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **4** | **1 этаж здания аэровокзала общая зона** | **1,0** | **Вариант А:** Прочий ритейл (вендинговые аппараты (цветоматы)) | **15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,13 руб. (без учета НДС*)** | **95 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 01.05.2026 по 31.03.2027)<br><br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании.<br>В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.<br>Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.<br><br>Арендные каникулы не предусмотрены.<br><br>**НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.** |
| | | | **Вариант Б:** Прочий ритейл (вендинговый аппарат (прочее, кроме продуктов питания и янтаря) | **15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,15 руб. (без учета НДС*)** | **110 000,00 (в т.ч НДС)** | |
| **5** | **2 этаж здания эровокзала, зон вылета ВВЛ** | **7,00 (+/- 1,00)** | **Вариант А:** Магазины (одежда и трикотаж, сувениры, товары в дорогу) | **15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,91 руб. (без учета НДС)** | **663 000,00 (в т.ч. НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 01.05.2026 по 31.03.2027)<br><br>Арендные каникулы**: максимально 30 дн.<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.<br>В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.<br>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.<br>Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.<br><br>**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 продукции из янтаря и общепита) | | | |
| | | | **Вариант В:** Магазины (ювелирные изделия из янтаря) | **15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,94 руб. (без учета НДС)** | **1 415 000,00 (в т.ч. НДС)** | |
| **6** | **Часть земельного участка (площадь), расположенного по адресу: 238315 Калининградская область, Гурьевский район, посёлок Храброво, Аэропорт, ориентир** | **686,39 (+/- 20)** | **Вариант А:** Прочая аренда (земельный участок) для размещения автомобильной мойки полного цикла | **15% от выручки в (без учета НДС), но не менее 11 096,49 руб. (без учета НДС*)** | **14 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 24 месяца (с 01.05.2026 по 30.04.2028)<br><br>Арендные каникулы**: максимально 30 календарных дней.<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде оборудования комплекса |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **привокзальная площадь** | | | | | Предусмотрена возможность приобретения готовой конструкции здания (оборудования) автомойки<br><br>В арендную плату не включена компенсация стоимости использованной воды и электрической энергии. Указанные расходы компенсируются Субарендатором на основании отдельно заключенных договоров (по показаниям приборов учета и тарифов, установленных снабжающими организациями или расходов Арендатора). В стоимость арендной платы также не включены расходы по обращению с твердыми коммунальными отходами.<br><br>Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор.<br><br>Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции.<br><br>**НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.** |
| **7** | **2 этаж здания эровокзала, зон вылета ВВЛ** | **10,0 (+- 2 кв.м)** | **Вариант А:** Одежда и трикотаж<br><br>**Вариант Б:** Магазины (прочее, за исключением общепита) | **15% от выручки (без учета НДС), но менее 0,90 руб. (без учета НДС*)** | **656 000,00 (в т.ч НДС)** | Срок договора: 24 месяца (с 01.05.2026 по 30.04.2028)<br><br>Арендные каникулы**: максимально 30 дн.<br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.<br>В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.<br>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.<br>Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.<br><br>Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор. |
| | | | **Вариант В:** Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря) | **15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,84 руб. (без учета НДС*)** | **1 400 000,00 (в т.ч НДС)** | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции.<br><br>**НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.** |
| **8** | **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*)** | **44 000,00 (в т.ч. НДС)** | Срок договора: 11 месяцев (с 01.05.2026 по 31.03.2027)<br><br>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.<br><br>**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: зарядные устройства для мобильных устройств)) | **20% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,06 руб. (без учета НДС*)** | **44 000,00 (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 0,09 руб. (без учета НДС*)** | **58 000,00 (в т.ч. НДС)** | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **9** | **2 этаж здания аэровокзала зона вылета ВВЛ** | **56,20 (+/- 1,50)** | **Вариант А:** Магазины (продукты питания: рыбные и мясные деликатесы)<br><br>**Вариант Б:** Магазины (прочее, за исключением продукции из янтаря и общепита) | **15% от выручки (без учета НДС), но не менее 3,32 руб. (без учета НДС)** | **2 420 000,00 (в т.ч. НДС)** | Срок договора: 24 месяца с даты подписания акта приема-передачи площади.<br><br>Арендные каникулы **: максимально 30 дн.<br><br>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.<br><br>В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.<br><br>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.<br><br>Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор.<br><br>Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции.<br><br>Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.<br><br>**НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.** |
| | | | **Вариант В:** Магазины (ювелирные изделия из янтаря) | **15% от выручки (без учета НДС), но не менее 3,45 руб. (без учета НДС)** | **2 513 000,00 (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:<br>Алексеева Елена Александровна – заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности, тел. +7 (4012) тел. 301-410; e-mail: e.alekseeva@kgdavia.ru .<br>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 «03» февраля 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/).**<br>**Лоты № 1-8:**<br>Заявка на участие должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «11» марта 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 **«11» марта 2026 года**.<br>Процедура переторжки проводится **«12» марта 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 «12» марта 2026 года.**<br>Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «17» марта 2026 года.**<br>**Лот № 9:**<br>Заявка на участие должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «16» февраля 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 **«16» февраля 2026 года**.<br>Процедура переторжки проводится **«17» 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%.<br>Подведение итогов в случае отсутствия процедуры переторжки будет производиться **в 14:00 часов «17» февраля 2026 года.**<br>Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «20» февраля 2026 года.** |
| 4 | **Условия договора**: срок действия договора – 11 месяцев; 24 месяца<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.[1]<br>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]<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. 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 №2-2026 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. |

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

| | |
|---|---|
| 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. |