Запрос предложений № 4-2025
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 4-2025
на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 4-2025 с переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво»

1	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**	**44,0**	**Вариант А:** Магазины (без ограничений)	**15% от выручки в т.ч. НДС, но не менее 3,12 руб. (без учета НДС*)**	**2 530 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 24 месяца с даты подписания акта приема-передачи Арендные каникулы**: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. *При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.

Запрос предложений № 4-2025
с переторжкой на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво»

1	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
						Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. Договор подлежит государственной регистрации. Предусмотрено ежегодное увеличение арендной платы на совокупный индекс роста потребительских цен на товары и услуги Калининградской области, рассчитываемый органами государственной статистики Калининградской области.
2	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**1,00**	**Вариант А:** Прочий ритейл (вендинговые аппараты (сувенирная продукция (монеты)))	**15% от выручки (без учета НДС, но не менее 0,05 руб. (без учета НДС)**	**45 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 01.07.2025 по 31.05.2026) Арендные каникулы не предусмотрены Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования. В арендную плату включены

Запрос предложений № 4-2025
с переторжкой на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Храброво»

1	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: Вендинговые аппараты (цветоматы))	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,12 руб. (без учета НДС)**	**101 000,00 (в т.ч НДС)**	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: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее кроме продуктов питания и сувениров из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,08 руб. (без учета НДС)**	**66 000,00 (в т.ч НДС)**	
	1 этаж здания аэровокзала, общая зона	**6,0**	**Вариант А:** Магазины (сувенирная продукция, товары в дорогу, (кроме изделий из янтаря и общепита).	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,40 руб. (без учета НДС*)**	**322 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 20.06.2025 по 19.05.2026) Арендные каникулы**: максимально 30 дн. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. 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
			Вариант Б: Магазины (прочее, за исключением янтаря и общепита)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,77 руб. (без учета НДС*)**	**625 000,00 (в т.ч НДС)**	

1	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: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,48 руб. (без учета НДС*)**	**1 195 000,00 (в т.ч НДС)**	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.

** 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 м.о., пос. Храброво, территория Храброво, здание 2, 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 . Беседина Николь Валерьевна – ведущий специалист по тендерам, тел.: +7 (4012) 301-508, e-mail: n.besedina@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 «16» апреля 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/).** **Лот № 1:** Заявка на участие должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «25» апреля 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 **«25» апреля 2025 года**. Процедура переторжки проводится **«28» апреля 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 «28» апреля 2025 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «05» мая 2025 года.** **Лот № 2-3:** Заявка на участие должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «26» мая 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 **«26» мая 2025 года**. Процедура переторжки проводится **«27» мая 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 «27» мая 2025 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «30» мая 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 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.
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

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

	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 №4-2025 Лот № …**
11	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №4-2025 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.