Запрос предложений № 6-2025
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 6-2025
на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 6-2025 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**	**20,0**	**Вариант А:** Магазин (кондитерские изделия) **Вариант Б:** Магазин прочее (кроме общепита)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 0,67 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**555 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 24 месяца (с 07.08.2025 по 06.08.2027). 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

Запрос предложений № 6-2025
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 В: Магазины (ювелирные изделия из янтаря)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 1,40 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**1 157 000,00 (в т.ч НДС)**	торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. Договор подлежит государственной регистрации.
2	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**4,20**	**Вариант А:** Прочий ритейл (прокат авто)	**0,39 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/ прилетевших/ транзитных)**	**325 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 16.08.2025 по 15.07.2026) Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. *При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены. Арендные каникулы не предусмотрены. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и
			Вариант Б: Прочий ритейл (прочее)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 0,39 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**		

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
						соответствовать утвержденному дизайн-коду. **Для варианта А:** предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта. Парковочные карты для въезда на платную парковку на территории аэропорта предоставляются на основании отдельной письменной заявки Субарендатора.
3	**1 этаж здания аэровокзала общая зона (2,10 кв.м. 1 этаж, общедоступная зона, 0,5 кв.м. 1 этаж, зона прилета (зона выдачи багажа))**	**2,60**	**Вариант А:** Прочий ритейл (такси)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 0,62 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**512 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 19.08.2025 по 18.07.2026) Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. Арендные каникулы не предусмотрены. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. В арендную плату включена стоимость 30 парковочных карт для въезда на платную парковку на территории аэропорта.

Запрос предложений № 6-2025
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
4	**1 этаж здания аэровокзала общая зона (2,10 кв.м. 1 этаж, общедоступная зона, 0,5 кв.м. 1 этаж, зона прилета (зона выдачи багажа))**	**2,60**	**Вариант А:** Прочий ритейл (такси)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 0,62 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**512 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 29.08.2025 по 28.07.2026) Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ*. *При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены. Арендные каникулы не предусмотрены. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. В арендную плату включена стоимость 30 парковочных карт для въезда на платную парковку на территории аэропорта.
5	**2 этаж здания аэровокзала зона ВВЛ**	**1,00**	**Вариант А:** Прочий ритейл - вендинговый аппарат (печать фотографий) **Вариант Б:** Прочий ритейл - вендинговый аппарат (прочее (кроме сувенирных изделий из янтаря, продуктов питания и напитков))	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 0,08 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/ прилетевших/ транзитных)**	**56 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (с 18.08.2025 по 17.07.2026) Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торгового оборудования. 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.

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

* 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. 610-410; e-mail: e.alekseeva@kgdavia.ru . Бурдастых Надежда Станиславовна – специалист по неавиационной деятельности, тел.: +7 (4012) 610-492, e-mail: n.burdastykh@kgdavia.ru . Беседина Николь Валерьевна – ведущий специалист по тендерам, тел.: +7 (4012) 610-508, e-mail: n.besedina@kgdavia.ru Елохов Евгений Валерьевич - аналитик по неавиационной деятельности, тел.:+7 (4012) 610-608, e-mail: e.elohov@kgdavia.ru .
3	Документация о запросе предложений **начиная с «03» июня 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 «09» июля 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 **«09» июля 2025 года**. Процедура переторжки проводится **«10» июля 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 «10» июля 2025 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «15» июля 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 аренды (**для договоров сроком до 1 года**). **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 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 №6-2025 Лот № …**
11	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №1-2025 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) 610–506 Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.	