Запрос предложений № 6-2026 (Продление №1)
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 6-2026 (Продление №1)
на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 6-2026 (Продление №1) 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	**2 этаж здания аэровокзала зона ВВЛ**	**173,70**	**Вариант А: Общепит** (в аренде)	**25% (без учета НДС), но не менее 5,36 руб. за каждого обслуженного аэропортом пассажира (без учета НДС*)**	**4 200 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 3 года (с 01.11.2026 по 31.10.2029) Арендные каникулы:[1] максимально 90 дн. Ставка арендной платы на период арендных каникул устанавливается в размере 1000 руб./день (в т.ч. НДС). Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор. Расходы за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО в арендную плату не включены. Прокладка коммуникаций за счет оператора общепита. Отдельное согласование

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
						технических требований для инженерных коммуникаций. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади[2]. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. Предусмотрено ежегодное увеличение арендной платы на наибольший совокупный индекс роста потребительских цен либо по Российской Федерации, либо по Калининградской области, рассчитываемый органами государственной статистики. ***НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.*** Субарендатор обязуется дать согласие на передачу Данных о выручке Арендатору и представителю Арендатора посредством подключения к ОФД «ФОКУС» [3].

1 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.

2 Снаружи арендуемого помещения СУБАРЕНДАТОР вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, товарным знаком (брендом) и видом деятельности, при условии, что такая вывеска не превышает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается.

3 Субарендатор обязуется дать согласие на передачу Данных о выручке субарендатора арендатору и представителю арендатора (Подрядчик или иное третье лицо, привлеченное арендатором с целью установки и настройки системы автоматического сбора продаж) на весь период действия настоящего договора. Выручка субарендатора означает общую сумму (без учета НДС), полученную субарендатором от реализации товаров, работ и услуг в Помещении, либо реализации товаров, работ и услуг вне Помещения, однако являющейся следствием коммерческой деятельности, осуществляемой в Помещении. Наличные поступления, безналичные переводы, оплата по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Под реализацией товаров, работ и услуг вне Помещения понимается, в том числе, такая деятельность субарендатора на территории аэропорта, как организация временных и мобильных (нестационарных) точек продаж, а также проведение промо-акций вне Помещения. Ежемесячная выручка субарендатора означает сумму выручки субарендатора, полученную в течение отчетного календарного месяца.

2. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1	Фактический адрес местоположения: 238315, Российская Федерация, Калининградская область, Гурьевский муниципальный округ, п. Храброво, тер. Храброво, здание 2
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 «25» мая 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/).** Заявка на участие должна быть подана **в срок до 12:00 часов местного времени «05» июня 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 **«05» июня 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«08» июня 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 «08» июня 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «11» июня 2026 года.**
4	**Условия договора**: срок действия договора – 36 месяцев **Условия расторжения договора**: уведомление не менее чем за 30 календарных дней. 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. **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	Необходимыми условиями для всех лотов являются: - согласование с ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», на момент заключения договора полного ассортиментного перечня реализуемых товаров и предлагаемых услуг; - соответствие качества предлагаемых товаров и услуг требованиям санитарно-эпидемиологических и других норм, действующих в Российской Федерации и подтверждение соответствующими документами; - ношение в рабочее время полного комплекта униформы с целью установления максимального соответствия профессионального портрета сотрудника ожиданиям потребителей, а также эстетике здания аэровокзала. Форменная одежда (в случае ее отсутствия заменить белым верхом (блузка/рубашка) и черным низом (юбки/брюки) должна быть чистой и отутюженной. Все сотрудники обязаны носить в рабочее время на форменной одежде именной знак/бейджик, чтобы коллеги и гости могли обратиться к сотруднику по имени; - установление режима работы объекта аренды, обеспечивающего возможность приобретения товаров и оказания услуг клиентам аэропорта в течение всего времени работы аэропорта.
7	**Расходы за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО в арендную плату не включены.** Уборка арендуемого помещения осуществляется на условиях отдельно заключенных договоров. Субарендатор ежемесячно в срок до 25-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором был выставлен счет, компенсирует Арендатору потребленную электроэнергию, водопотребление/водоотведение по ценам (тарифам) ресурсоснабжающих организаций, согласно показаниям счётчика, а до их установки, по установленной мощности (Например, если счет выставлен в феврале, то оплатить его необходимо до 25 марта). Субарендатор ежемесячно производит возмещение Арендатору расходов по вывозу и размещению отходов в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на основании выставленного Арендатором счета.
8	**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: не более 90 календарных дней - в случае запуска нового объекта общепита или организации новой конструкции при смене контрагента; В период арендных каникул, стоимость аренды - 1 000 руб. с НДС в день.
9	**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.**
10	**Обеспечение заявки на участие – обязательно. Размер обеспечения заявки указан в таблице.** **Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.**
11	**Подачей заявки Участник подтверждает, что он полностью ознакомлен с правилами проведения открытых конкурсных процедур на право заключения договора аренды на территории Международного Аэропорта Калининград (Храброво)**, изучил указанные правила, понимает их и принимает в полном объеме, а также ознакомлен с проектом договора аренды, являющимся приложением к конкурсной документации (Приложение № 8), согласен со всеми его условиями и в случае признания Победителем обязуется заключить договор в безусловном порядке строго по установленной форме без внесения изменений и дополнений. Подачей заявки Участник признает и соглашается, что **любые прогнозные показатели пассажиропотока, предоставленные Организатором запроса на этапе проведения**

	конкурсных процедур, являются ориентировочными. Организатор не гарантирует поддержание пассажиропотока на определенном уровне. Снижение или увеличение фактического пассажиропотока относительно прогнозных значений не является нарушением обязательств со стороны Организатора, в период действия договора аренды, заключенного по результатам конкурса и не является основанием для изменения размера/порядка расчета арендной платы, расторжения Договора в одностороннем порядке или предъявления требований о возмещении убытков (включая упущенную выгоду). **Порядок заключения договора:** Договор с победителем подписывается не позднее 15 рабочих дней с даты опубликования протокола об определении победителя на ЭТП. Победитель конкурсной процедуры обязан заключить договор аренды в строгом соответствии с формой (проектом договора), приведенной в Приложении № 8 к настоящей конкурсной документации, и по цене, предложенной им в ходе конкурса. Изменение условий проекта договора не допускается. В случае если Победитель конкурса, отказывается от подписания договора по установленной форме (Приложение № 8), в том числе путем направления протокола разногласий, либо не подписывает направленный ему Договор в течение 5 (пяти) календарных дней, такой Победитель признается уклонившимся. Организатор конкурса имеет право принять решение об удержании обеспечения заявки и заключить Договор с участником, занявшим второе место в результате переторжки.
12	**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 №6-2026 (Продление №1) Лот № …**
13	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №6-2026 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.
14	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 Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.