Запрос предложений № 01-2026 с переторжкой
на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

Утверждаю
Коммерческий директор

_____Агафонова К.К.
«_____» _____2026 года

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении открытого Запроса предложений 01-2026 на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 01-2026 с переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого
имущества в терминале АО «Аэропорт «Мурманск»

1	Краткое описание местоположения	Площадь, кв.м.	Целевое назначение Лота (категория, подкатегория, специализаци я)	Начальная ставка для расчета арендной платы в месяц	Обеспечен ие заявки на участие (рублей) (в т.ч. НДС)	Примечание
1	**2 этаж здания аэровокзала ВВЛ общая зона**	**6 кв.м.**	**Вариант А:** Магазины (рыбные и мясные деликатесы)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 3,00 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**480 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 24 месяца с даты подписания акта приема-передачи Договор подлежит государственной регистрации. 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. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ**. *Снаружи арендуемого помещения Субарендатор
			Вариант Б: Магазины (сувениры)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 3,00 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**480 000,00 (в т.ч НДС)**	

			Вариант В: Магазины (прочее) кроме общепита, кофеточки без посадочной зоны	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 3,00 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**480 000,00 (в т.ч НДС)**	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. **При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены. Предусмотрено ежегодное увеличение арендной платы на совокупный индекс роста потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемый органами государственной статистики. Арендные каникулы – 30 календарных дней.
2	**2 этаж здания аэровокзала стерильная зона**	**9 кв.м.**	**Вариант А:** Магазины (рыбные и мясные деликатесы)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 5,75 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**915 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 24 месяца с даты подписания акта приема-передачи Договор подлежит государственной регистрации. 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. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ**. *Снаружи арендуемого помещения Субарендатор
			Вариант Б: Магазины (сувениры)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 5,75 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**915 000,00 (в т.ч НДС)**	

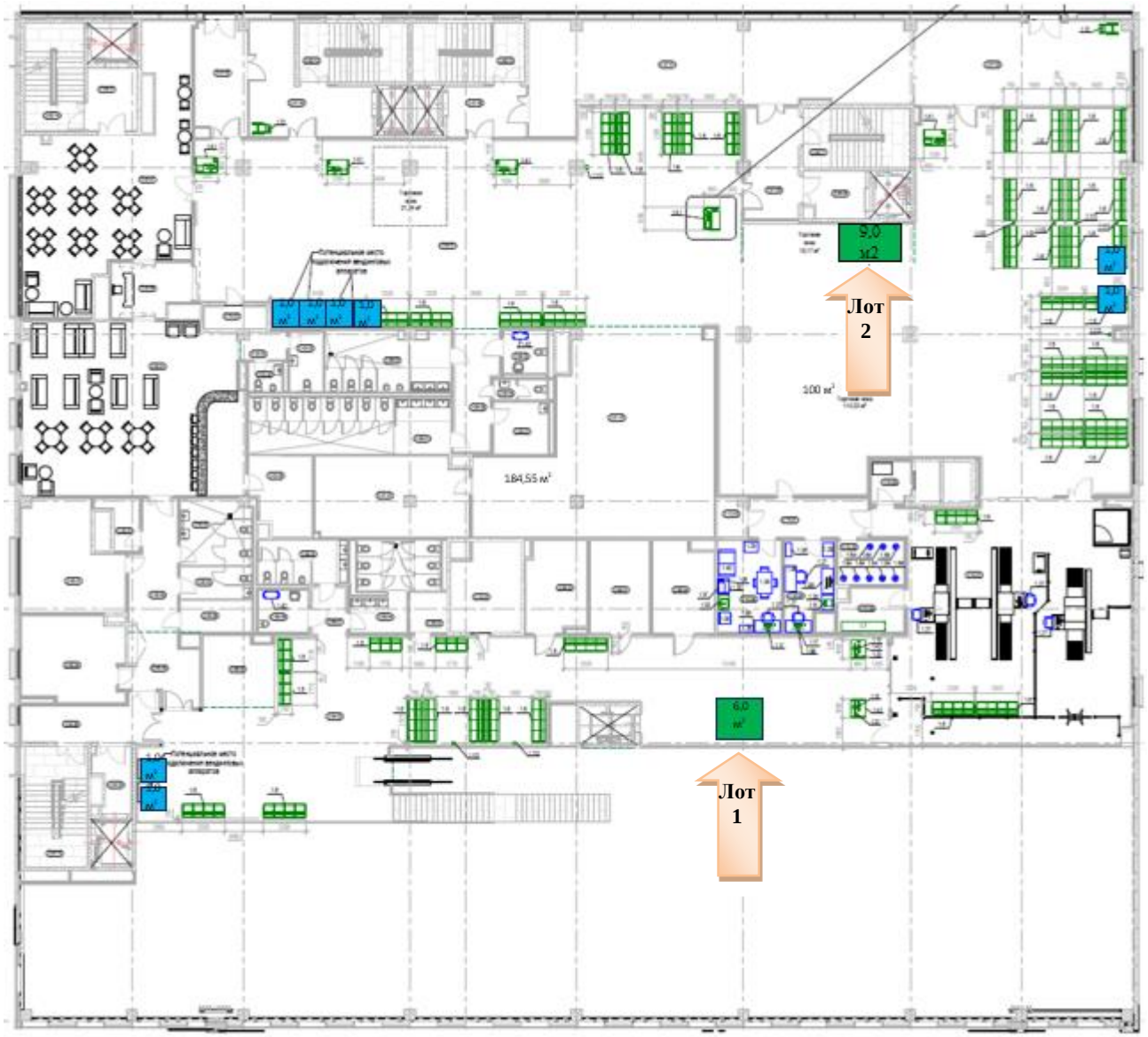
			Вариант В: Магазины (прочее)	**15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 5,75 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**915 000,00 (в т.ч НДС)**	вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, 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. **При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены. Предусмотрено ежегодное увеличение арендной платы на совокупный индекс роста потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемый органами государственной статистики. Арендные каникулы – 30 календарных дней.
3	**1 этаж здания Гостиницы-Общежития**	**2,00 (2 вендинговых аппарата)**	Прочий ритейл (вендинговые аппараты (продукты питания))	**не менее 4 180,33 руб. (без учета НДС*) в месяц**	**5 100,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев с даты подписания акта приема-передачи. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании*. 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. **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.

4	**2 этаж здания Управления со столовой на 100 посадочных мест и ЦРП**	**2,00 (2 вендинговых аппарата)**	Прочий ритейл (вендинговые аппараты (продукты питания))	**не менее 4 180,33 руб. (без учета НДС*) в месяц**	**5 100,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев с даты подписания акта приема-передачи. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании*. 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. **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.

* НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

Запрос предложений № 01-2026 с переторжкой
на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

Схема размещения торговых точек (Лотов) на 2 этаже (Лот № 1 - общая зона, лот № 2 - стерильная зона)



Запрос предложений № 01-2026 с переторжкой
на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

Схема размещения торговой точки (Лота) на 1 этаже Здания Гостиницы-Общежития (Лот №3)

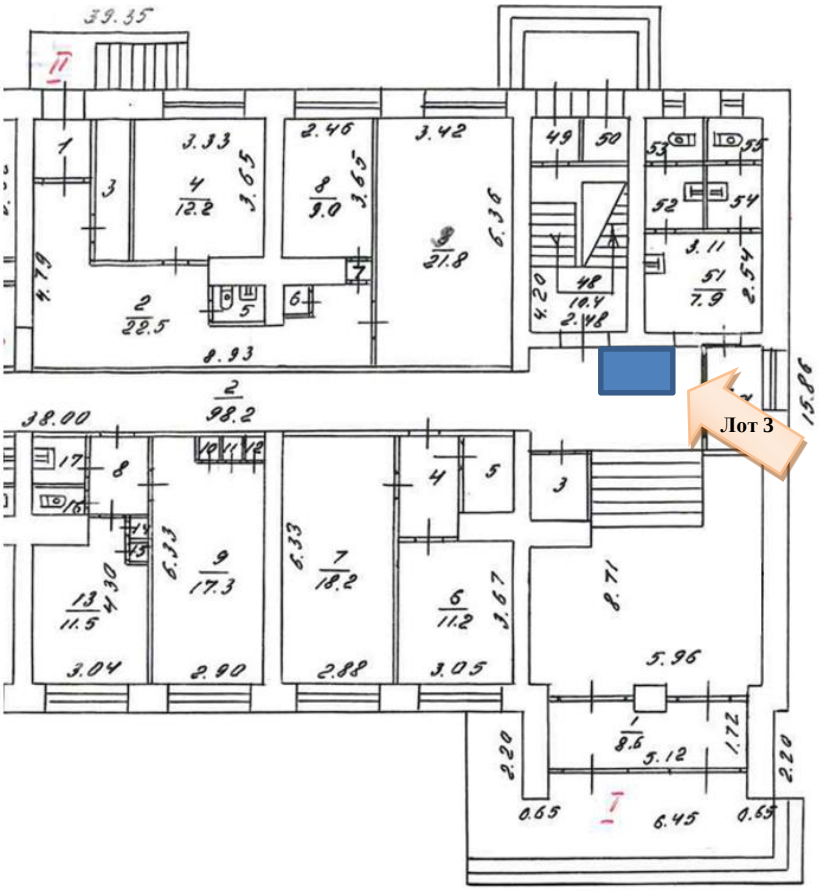
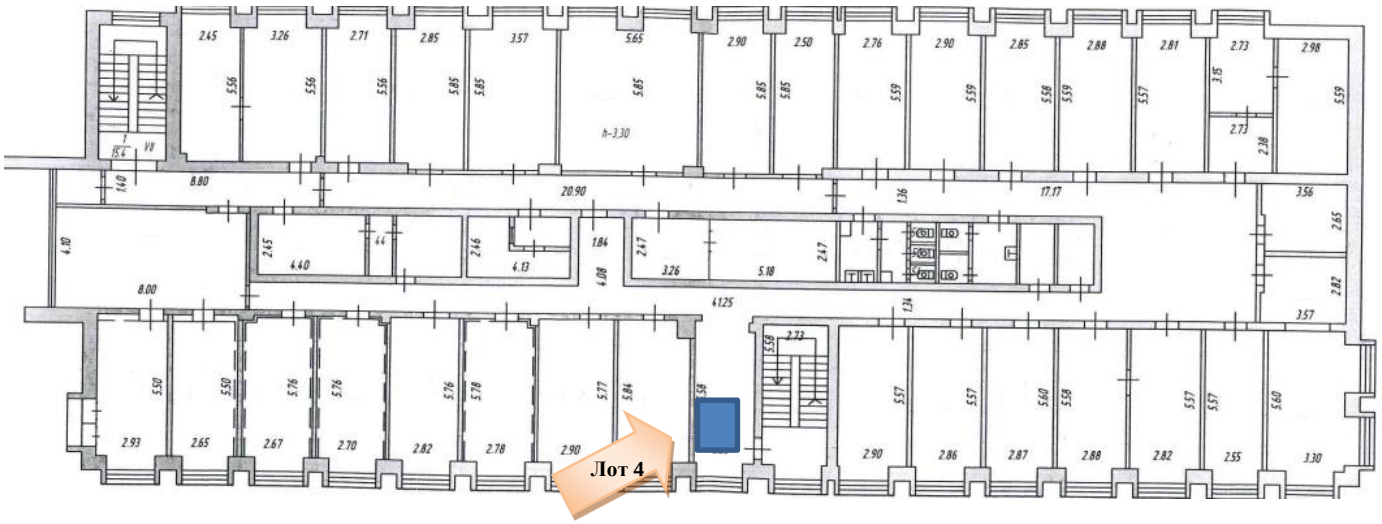


Схема размещения торговой точки (Лота) на 2 этаже здания Управления со столовой на 100 посадочных мест и ЦРП (Лот №4)



Запрос предложений № 01-2026 с переторжкой
на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

2. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1	Фактический адрес местоположения: 184355, Мурманская область, Кольский район, пгт. Мурмаши, аэропорт «Мурманск», офис № 27
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; Бриканова Ульяна Анатольевна – специалист по коммерции, тел.:8(8152) 638-000, доб. 051-13- 11, e-mail: u.brikanova@mmkavia.ru
3	Документация о запросе предложений **начиная с «12» февраля 2026 года в режиме** свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте **http://mmkavia.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 19:00 часов местного времени «26» февраля 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 10:00 часов **«27» февраля 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«02» марта 2026 года в 11:00 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 13:00 часов «02» марта 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 13:00 часов «05» марта 2026 года.**
4	**Условия договора**: срок действия договора – 24 месяца для Лотов № 1, № 2. срок действия договора – 11 месяцев для Лотов № 3, № 4. **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.[1] 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] **Порядок расчетов:** СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по Договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится авансовыми платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.
5	**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.
6	**Порядок передачи Помещения:** Срок договора: – 24 месяца. - СУБАРЕНДАТОР использует Помещение по назначению, указанному в Акте приема-передачи Помещения;

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

	- Арендная плата начисляется и уплачивается СУБАРЕНДАТОРОМ в порядке и сроки, установленные Договором и Приложением № 3 к Договору.
7	**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.
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	**СУБАРЕНДАТОР дает 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.
10	**Обеспечение заявки на участие – обязательно. Размер обеспечения заявки указан в таблице. Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.**
11	**Реквизиты для перечисления обеспечения заявки** Полное наименование предприятия: Мурманский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг» Почтовый адрес: Мурманский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», 184355, Мурманская область, Кольский район, пгт. Мурмаши, аэропорт «Мурманск», офис № 5 ИНН 5448950149 КПП 510543001 Р/с 40702810841000001695 К/с 30101810300000000615 БИК 044705615 Полное наименование Мурманское отделение № 8627 ПАО Сбербанк, город Мурманск Назначение платежа: Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества. Запрос № 01-2026 Лот №_
12	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №01-2026 с переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого имущества (части здания аэровокзала), входящего в состав недвижимого имущества АО «Аэропорт «Мурманск» по ссылке: https://mmkavia.ru/ раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные», а также на электронной площадке: https://www.zakupki.ru , в т.ч. и формы бланков для подачи заявки.
13	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.