Запрос предложений № 02-2026 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 02-2026 на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 02-2026 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	**1 этаж здания аэровокзала ВВЛ общая зона**	**1 кв.м.**	Прочий ритейл (кассы)	**не менее 2,28 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/ прилетевших/транзитных)**	**362 500,00 (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*. ***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.*** 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*. ***При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры,**

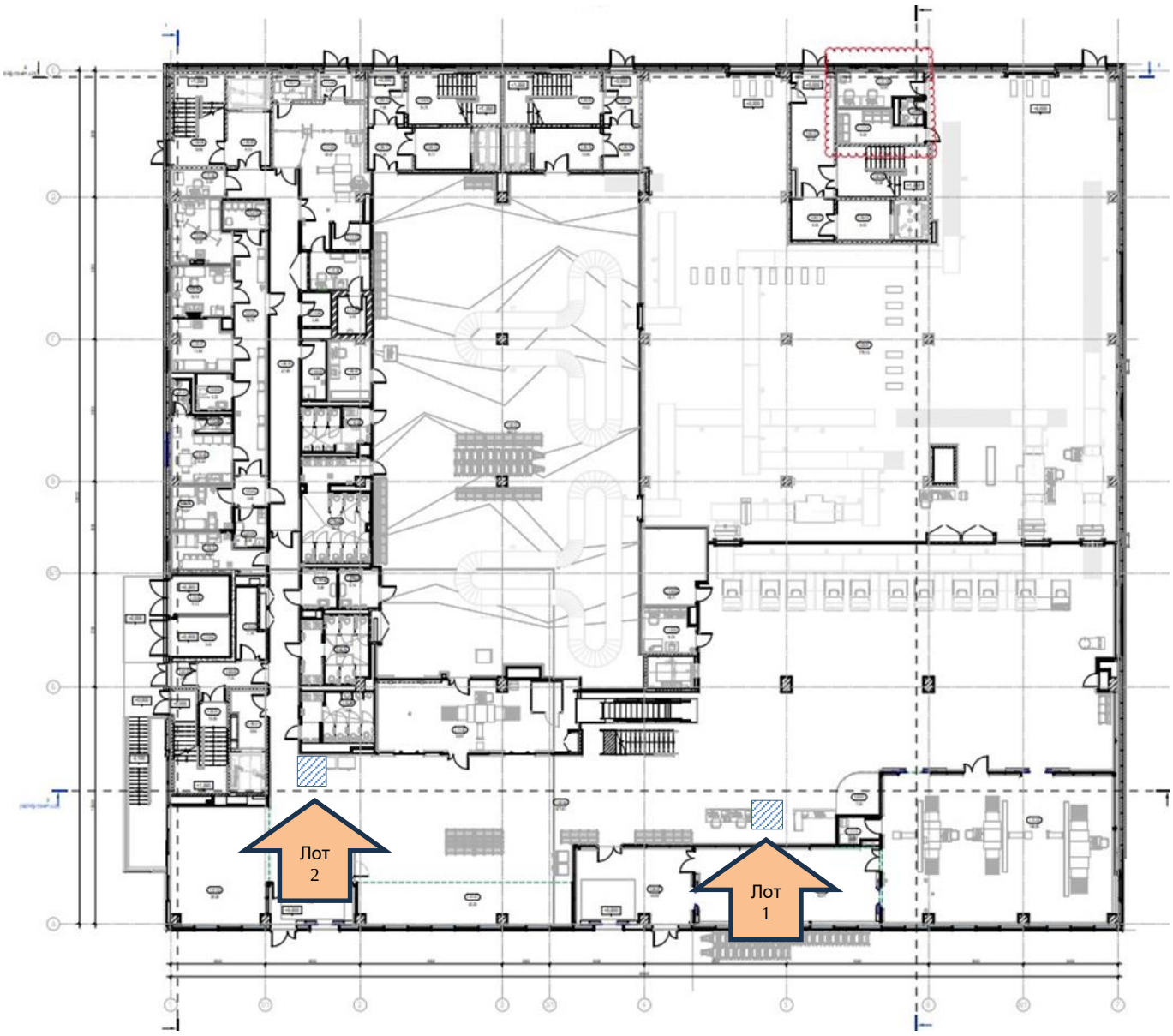
						витрины) расходы на ЭЭ не включены. Предусмотрено ежегодное увеличение арендной платы на совокупный индекс роста потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемый органами государственной статистики. Арендные каникулы – 30 календарных дней.
2	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**2 кв.м.**	**Вариант А: Прочий ритейл (прокат авто)**	**не менее 0,30 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)**	**50 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев с даты подписания акта приема-передачи. Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади* ***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.*** 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*. *При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены. **Для варианта А**: на выдачу парковочных карт субарендатор заключает отдельный договор с офисом парковки
			Вариант Б: Прочий ритейл (такси)	**15 % от выручки (без учета НДС*), но не менее 0,61 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира**	**86 000,00 (в т.ч НДС)**	

				(всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)		**Для варианты Б:** в арендную плату включена стоимость 10 парковочных карт для въезда на платную парковку на территории аэропорта. Арендные каникулы – не предусмотрены

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

Запрос предложений № 02-2026 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 1 этаже



- арендуемое помещение

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 «27» 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/).** **По лоту № 1:** Заявка на участие должна быть подана **в срок до 19:00 часов местного времени «03» апреля 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 **«06» апреля 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«07» апреля 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 «07» апреля 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 10:00 часов «10» апреля 2026 года.** **По лоту № 2:** Заявка на участие должна быть подана **в срок до 19:00 часов местного времени «26» марта 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» марта 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«30» 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 «30» марта 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 13:00 часов «04» апреля 2026 года.**

4	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
5	**Условия договора**: срок действия договора –11 месяцев **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.
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	**Порядок передачи Помещения:** Срок договора: – 11 месяцев - СУБАРЕНДАТОР использует Помещение по назначению, указанному в Акте приема-передачи Помещения; - Арендная плата начисляется и уплачивается СУБАРЕНДАТОРОМ в порядке и сроки, установленные Договором и Приложением № 3 к Договору.
8	**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.
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	**Реквизиты для перечисления обеспечения заявки** Полное наименование предприятия: Мурманский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»

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

	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 № 02-2026 Лот №_
12	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №02-2026 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.	