



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 3)
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.
« _____ » _____ 2025 года

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении открытого Запроса предложений 1-2025 (Продление № 3)
на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 1-2025 (Продление № 3) с
переторжкой по выбору субарендаторов на право заключения договоров субаренды недвижимого
имущества в новом 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
8	1 этаж здания аэровокзала общая зона	1,00	Вариант А: Прочий ритейл (кассы)	не менее 1,82 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/пр илетевших/тран зитных)	300 000,00 (в т.ч НДС)	Срок договора: 11 месяцев с даты ввода здания в эксплуатацию 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.
			Вариант Б: Прочий ритейл (прочее)	не менее 1,82 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/пр илетевших/тран зитных)		



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 3)
с переторжкой на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

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
11	1 этаж здания аэровокзала общая зона	6,00	<p>Вариант А: Магазины (рыбные и мясные деликатесы)</p> <p>Вариант Б: Магазины (сувениры)</p> <p>Вариант В: Магазины (прочее)</p>	<p>15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 2,80 руб. (без учета НДС*)</p> <p>за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных))</p>	450 000,00 (в т.ч НДС)	<p>Срок договора: 24 месяца с даты ввода здания в эксплуатацию</p> <p>Договор государственной регистрации. подлежит</p> <p>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.</p> <p>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*.</p> <p>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.</p> <p>Предусмотрено ежегодное увеличение арендной платы на совокупный индекс роста потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемый органами государственной статистики.</p>
12	1 этаж здания аэровокзала общая зона; подвальное помещение аэровокзала	6,0 – упаковка багажа; 73,0 – камера хранения багажа	Вариант А: Прочий ритейл (упаковка багажа; организация камеры хранения багажа)	15% от выручки в т.ч. НДС от упаковки багажа, но не менее 12,20 руб. (без учета НДС*) за каждого пассажира, обслуженного аэропортом на	2 050 000,00 (в т.ч НДС)	<p>Срок договора: 11 месяцев с даты ввода здания в эксплуатацию</p> <p>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.</p> <p>В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ.</p>



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 3)
с переторжкой на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

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: Прочий ритейл (оказание услуг по упаковке багажа)	вылет (отправленного) в месяц и 15% от выручки в т.ч. НДС от продажи дорожных аксессуаров и страхования багажа		Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
20	2 этаж здания аэровокзала общая зона	10,00 (+/- 1 кв.м.)	Вариант А: Магазины (рыбные и мясные деликатесы)	15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 5,70 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/пр илетевших/транзитных)	900 000,00 (в т.ч НДС)	Срок договора: 24 месяца с даты ввода здания в эксплуатацию
			Вариант Б: Магазины (сувениры)			Договор подлежит государственной регистрации.
			Вариант В: Магазины (прочее)			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*. *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.
22	2 этаж здания аэровокзала общая зона	6,00 (+/- 1 кв.м.)	Вариант А: Магазины (рыбные и мясные деликатесы)	15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 3,27 руб. (без учета НДС*)	525 000,00 (в т.ч НДС)	Срок договора: 24 месяца с даты ввода здания в эксплуатацию Договор подлежит государственной регистрации.



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 3)
с переторжкой на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

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
			<p>Вариант Б: Магазины (сувениры)</p>	за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных))		<p>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.</p> <p>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*.</p> <p>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.</p> <p>Предусмотрено ежегодное увеличение арендной платы на совокупный индекс роста потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемый органами государственной статистики.</p>
			<p>Вариант В: Магазины (прочее)</p>			
34	2 этаж здания аэровокзала стерильная зона	21,00	<p>Вариант А: Магазины (рыбные и мясные деликатесы)</p>	<p>15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 9,90 руб. (без учета НДС*)</p> <p>за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных))</p>	<p>1 590 000,00 (в т.ч НДС)</p>	<p>Срок договора: 24 месяца с даты ввода здания в эксплуатацию</p> <p>Договор подлежит государственной регистрации.</p> <p>Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.</p> <p>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*.</p>
			<p>Вариант Б: Магазины (сувениры)</p>	<p>15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 11,62 руб. (без учета НДС*)</p> <p>за одного обслуженного</p>	<p>1 860 000,00 (в т.ч НДС)</p>	



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 3)
с переторжкой на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества 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
				аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/пр илетевших/тран зитных)		*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.
			Вариант В: Магазины (прочее)	15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 8,61 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/пр илетевших/тран зитных)	1 380 000,00 (в т.ч НДС)	

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

** При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 3)
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 (общедоступная зона)

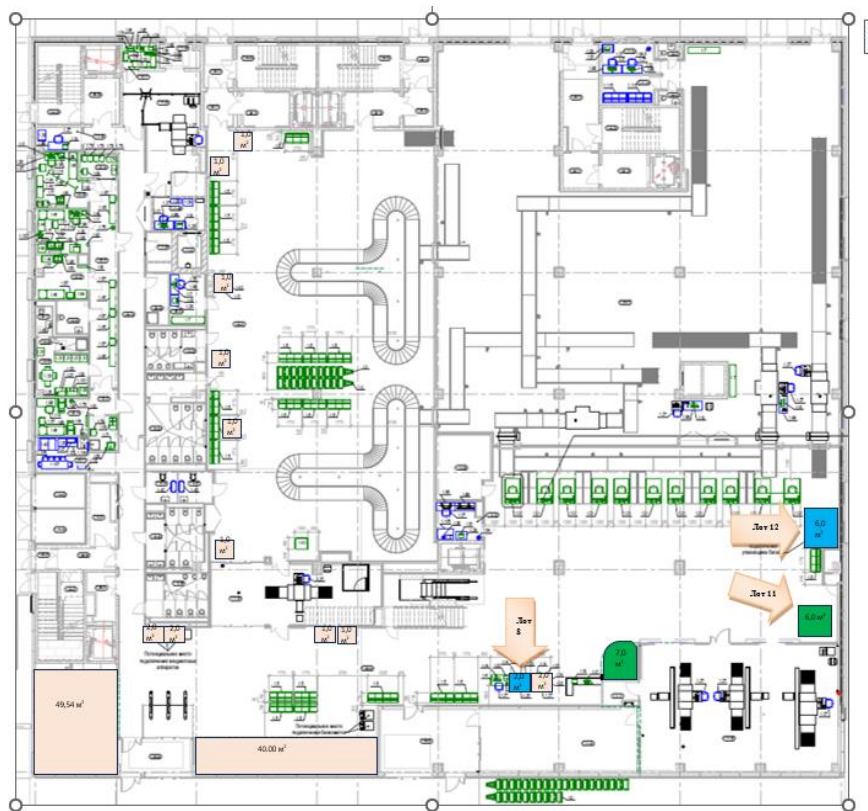
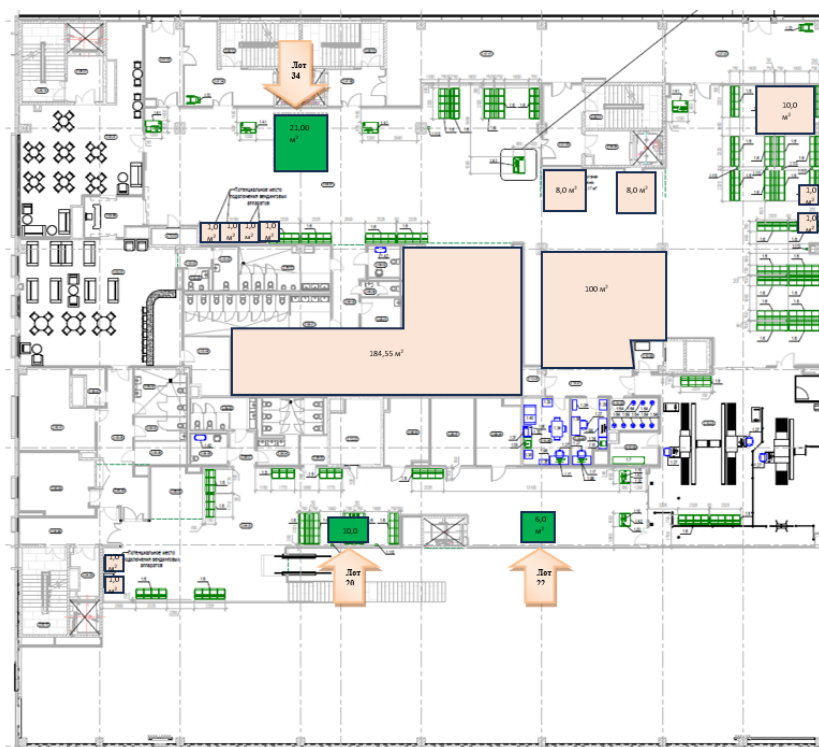


Схема размещения торговых точек (Лотов) на 2 этаже (Лоты № 20, 22 - общая зона, лот № 34 - стерильная зона)





Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 3)
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 № 5
2	Контактные лица Организатора: Алексеева Елена Александровна – заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности, тел. +7 (4012) 610-410; e-mail: e.alekseeva@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 ; 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 «05» июня 2025 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 12:00 часов местного времени «20» июня 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 «20» июня 2025 года. Процедура переторжки проводится «23» июня 2025 года в 10:00 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 «23» июня 2025 года. Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться в 10:00 часов «26» июня 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 <u>авансовыми</u> 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: На дату подписания договора здание аэровокзала будет являться объектом неоконченного строительства (85% готовности).

¹ Данный пункт применяется при сроке субаренды менее года.

² Данный пункт применяется при сроке субаренды более года.



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 3)
с переторжкой на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

	<p>До момента ввода в эксплуатацию Помещение будет передано Субарендатору для осуществления работ по ремонту и внутренней отделке. Работы по ремонту и внутренней отделке Субарендатор осуществляет за свой счет к началу коммерческой деятельности (к дате ввода здания в эксплуатацию (ориентировочная дата ввода здания в эксплуатацию – 30.09.2025)).</p> <p>Субарендатор освобождается от арендной платы до сдачи здания в эксплуатацию.</p> <p>С даты ввода здания в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.																		
7	<p>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.</p> <p>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.</p>																		
8	<p>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.</p>																		
9	<p>Обеспечение заявки на участие – обязательно. Размер обеспечения заявки указан в таблице.</p> <p>Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.</p>																		
10	<table><tr><td colspan="2">Реквизиты для перечисления обеспечения заявки</td></tr><tr><td>Полное наименование предприятия:</td><td>Мурманский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»</td></tr><tr><td>Почтовый адрес:</td><td>Мурманский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», 184355, Мурманская область, Кольский район, пгт. Мурмаши, аэропорт «Мурманск», офис № 5</td></tr><tr><td>ИНН</td><td>5448950149</td></tr><tr><td>КПП</td><td>510543001</td></tr><tr><td>Р/с</td><td>40702810841000001695</td></tr><tr><td>К/с</td><td>30101810300000000615</td></tr><tr><td>БИК</td><td>044705615</td></tr><tr><td>Полное наименование Назначение платежа:</td><td>Мурманское отделение № 8627 ПАО Сбербанк, город Мурманск Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества. Запрос №01-2025 Лот №__</td></tr></table>	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 Назначение платежа:	Мурманское отделение № 8627 ПАО Сбербанк, город Мурманск Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества. Запрос №01-2025 Лот №__
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 Назначение платежа:	Мурманское отделение № 8627 ПАО Сбербанк, город Мурманск Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества. Запрос №01-2025 Лот №__																		
11	<p>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 «Мурманск» по ссылке: https://mmkavia.ru/ раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные», а так же на электронной площадке: https://www.zakupki.ru, в т.ч. и формы бланков для подачи заявки.</p>																		
12	<p>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.</p>																		