



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, специализация)	Начальная ставка для расчета арендной платы в месяц	Обеспечение 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/транзитных)	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.
			Вариант Б: Прочий ритейл (прочее)	не менее 1,82 руб. (без учета НДС*)  за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/пр илетевших/транзитных)		Арендные каникулы не предусмотрены. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.



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	<b>Вариант А:</b> Магазины (рыбные и мясные деликатесы)  <b>Вариант Б:</b> Магазины (сувениры)  <b>Вариант В:</b> Магазины (прочее)	15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 2,80 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных))	450 000,00 (в т.ч НДС)	Срок договора: 24 месяца с даты ввода здания в эксплуатацию  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*. *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.
12	1 этаж здания аэровокзала общая зона; подвальное помещение аэровокзала	6,0 – упаковка багажа; 73,0 – камера хранения багажа	<b>Вариант А:</b> 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)	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.



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
			<b>Вариант Б:</b> 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.)	<b>Вариант А:</b> Магазины (рыбные и мясные деликатесы)  <b>Вариант Б:</b> Магазины (сувениры)	<b>15%</b> от выручки (без учета НДС*), но не менее 5,70 руб. (без учета НДС*)  за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)	900 000,00 (в т.ч НДС)	Срок договора: 24 месяца с даты ввода здания в эксплуатацию  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*. *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.)	<b>Вариант А:</b> Магазины (рыбные и мясные деликатесы)	<b>15%</b> 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
			<b>Вариант Б:</b> Магазины (сувениры)	за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/принесенных/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>
34	2 этаж здания аэровокзала стерильная зона	21,00	<b>Вариант А:</b> Магазины (рыбные и мясные деликатесы)	15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 9,90 руб. (без учета НДС*)  за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/принесенных/транзитных))	1 590 000,00 (в т.ч НДС)	<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>
			<b>Вариант Б:</b> Магазины (сувениры)	15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 11,62 руб. (без учета НДС*)  за одного обслуженного	1 860 000,00 (в т.ч НДС)	



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
			<b>Вариант В:</b> Магазины (прочее)	аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных))  15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 8,61 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных))	1 380 000,00 (в т.ч НДС)	*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.

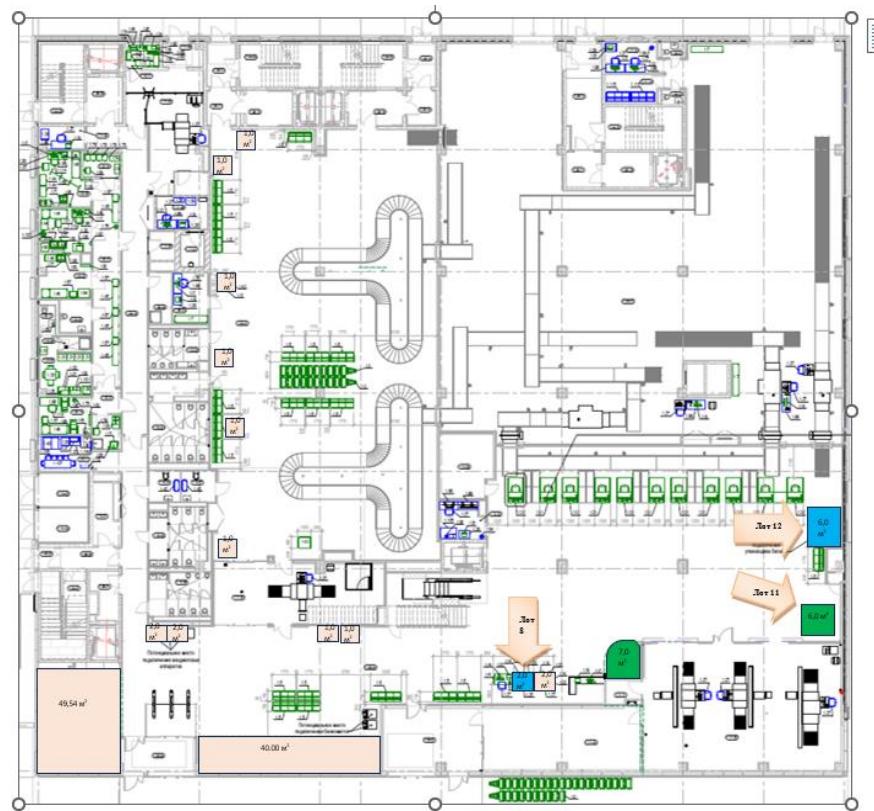
\* НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

\*\* 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. Мурмаш, аэропорт «Мурманск», офис № 5
2	Контактные лица Организатора: Алексеева Елена Александровна – заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности, тел. +7 (4012) тел. 610-410; e-mail: <a href="mailto:e.alekseeva@kgdavia.ru">e.alekseeva@kgdavia.ru</a> . Беседина Николь Валерьевна – ведущий специалист по тендераам, тел.: +7 (4012) 610-508, e-mail: <a href="mailto:n.besedina@kgdavia.ru">n.besedina@kgdavia.ru</a> Елохов Евгений Валерьевич - аналитик по неавиационной деятельности, тел.:+7 (4012) 610-608, e-mail: <a href="mailto:e.elohov@kgdavia.ru">e.elohov@kgdavia.ru</a> ; Бриканова Ульяна Анатольевна – специалист по коммерции, тел.:8(8152) 638-000, доб. 051-13-11, e-mail: <a href="mailto:u.brikanova@mkkavia.ru">u.brikanova@mkkavia.ru</a>
3	Документация о запросе предложений <b>начиная с «05» июня 2025 года в режиме</b> свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте <a href="http://mkkavia.ru">http://mkkavia.ru</a> раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные» и на <b>электронной торговой площадке Zakupki.ru (<a href="https://www.zakupki.ru/">https://www.zakupki.ru/</a>)</b> . Заявка на участие должна быть подана <b>в срок до 12:00 часов местного времени «20» июня 2025 года.</b> <b>Заявки на участие подаются в электронной форме</b> через Торгово-Закупочную Систему "Zakupki.ru" ( <a href="https://www.zakupki.ru/">https://www.zakupki.ru/</a> ). Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 13:00 часов <b>«20» июня 2025 года</b> . Процедура переторжки проводится <b>«23» июня 2025 года в 10:00 часов</b> 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 <b>в 14:00 часов «23» июня 2025 года.</b> Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться <b>в 10:00 часов «26» июня 2025 года.</b>
4	<b>Условия договора:</b> срок действия договора – 11 месяцев, 24 месяца <b>Условия расторжения договора:</b> 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. <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> <b>Порядок расчетов:</b> СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по Договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится <u>авансовыми</u> платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.
5	<b>Оплата коммунальных услуг:</b> - 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	<b>Порядок передачи Помещения:</b> На дату подписания договора здание аэровокзала будет являться объектом неоконченного строительства (85% готовности).

<sup>1</sup> Данный пункт применяется при сроке субаренды менее года.

<sup>2</sup> 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"><li>- СУБАРЕНДАТОР использует Помещение по назначению, указанному в Акте приема-передачи Помещения;</li><li>- Арендная плата начисляется и уплачивается СУБАРЕНДАТОРОМ в порядке и сроки, установленные Договором и Приложением № 3 к Договору.</li></ul>																		
7	<p><b>Подведение итогов:</b> 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 <a href="https://www.zakupki.ru">https://www.zakupki.ru</a>.</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><b>Форма договора,</b> порядок и сроки оплаты установлены в Документации. Суммы платежей предлагаются Участниками открытого Запроса предложений <b>без учета НДС</b>, суммы Обеспечительной заявки для участия <b>с учетом НДС</b>.</p>																		
9	<p><b>Обеспечение заявки на участие – обязательно. Размер обеспечения заявки указан в таблице.</b></p> <p><b>Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.</b></p>																		
10	<p><b>Реквизиты для перечисления обеспечения заявки</b></p> <table><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. Мурмаш, 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</td><td>Мурманское отделение № 8627 ПАО Сбербанк, город Мурманск</td></tr><tr><td>Назначение платежа:</td><td>Обеспечение предложения по выбору арендатора на право заключения договора субаренды недвижимого имущества. Запрос №01-2025 Лот №_____</td></tr></table>	Полное наименование предприятия:	Мурманский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»	Почтовый адрес:	Мурманский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», 184355, Мурманская область, Кольский район, пгт. Мурмаш, 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 №01-2025 Лот №_____
Полное наименование предприятия:	Мурманский филиал Общества с ограниченной ответственностью «НОВАПОРТ Трейдинг»																		
Почтовый адрес:	Мурманский филиал ООО «НОВАПОРТ Трейдинг», 184355, Мурманская область, Кольский район, пгт. Мурмаш, 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 №01-2025 Лот №_____																		
11	<p><b>Подробная Документация</b> 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: <a href="https://mmkavia.ru/">https://mmkavia.ru/</a> раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные», а так же на электронной площадке: <a href="https://www.zakupki.ru">https://www.zakupki.ru</a>, 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</p> <p>Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.</p>																		