



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 6)
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 № 6)
на право заключения договоров субаренды**

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 1-2025 (Продление № 6) 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
11	1 этаж здания аэровокзала общая зона	6,00	Вариант А: Магазины (рыбные и мясные деликатесы) Вариант Б: Магазины (сувениры) Вариант В: 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/пр илетевших/транзитных)	460 000,00 (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 дизайну-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



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 6)
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
						на совокупный индекс роста потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемый органами государственной статистики.
20	2 этаж здания аэровокзала общая зона	10,00 (+/- 1 кв.м.)	Вариант А: Магазины (рыбные и мясные деликатесы) Вариант Б: Магазины (сувениры) Вариант В: Магазины (прочее)	15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 4,20 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных)	685 000,00 (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 дизайну-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.



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 6)
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
22	2 этаж здания аэровокзала общая зона	6,00 (+/- 1 кв.м.)	Вариант А: Магазины (рыбные и мясные деликатесы) 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)	 489 000,00 (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> <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	Вариант А: Магазины (рыбные и мясные деликатесы) Вариант Б: Магазины (сувениры)			<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>



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 6)
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 В: Магазины (прочее)	15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 8,50 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/принесли/транзитных)	1 385 000,00 (в т.ч НДС)	<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>
26	2 этаж здания аэровокзала стерильная зона	8,00 (+/- 1 кв.м.)	Вариант А: Магазины (прочее, за исключение общепита)	15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 5,97 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/принесли/транзитных)	1 000 000,00 (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> <p>*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры,</p>



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 6)
с переторжкой на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

			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.
--	--	--	---

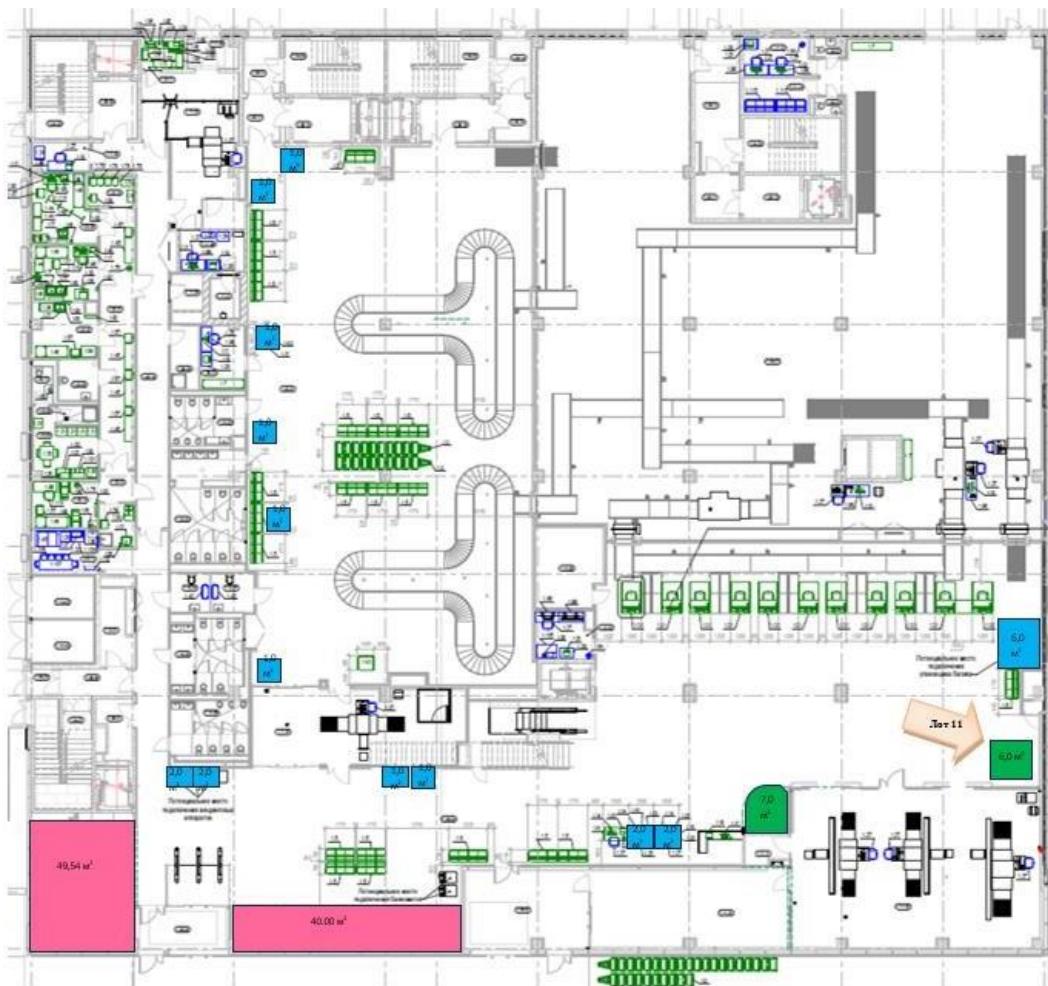
* НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

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



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 6)
с переторжкой на право заключения договоров
субаренды недвижимого имущества (части здания
аэровокзала), входящего в состав недвижимого
имущества АО «Аэропорт «Мурманск»

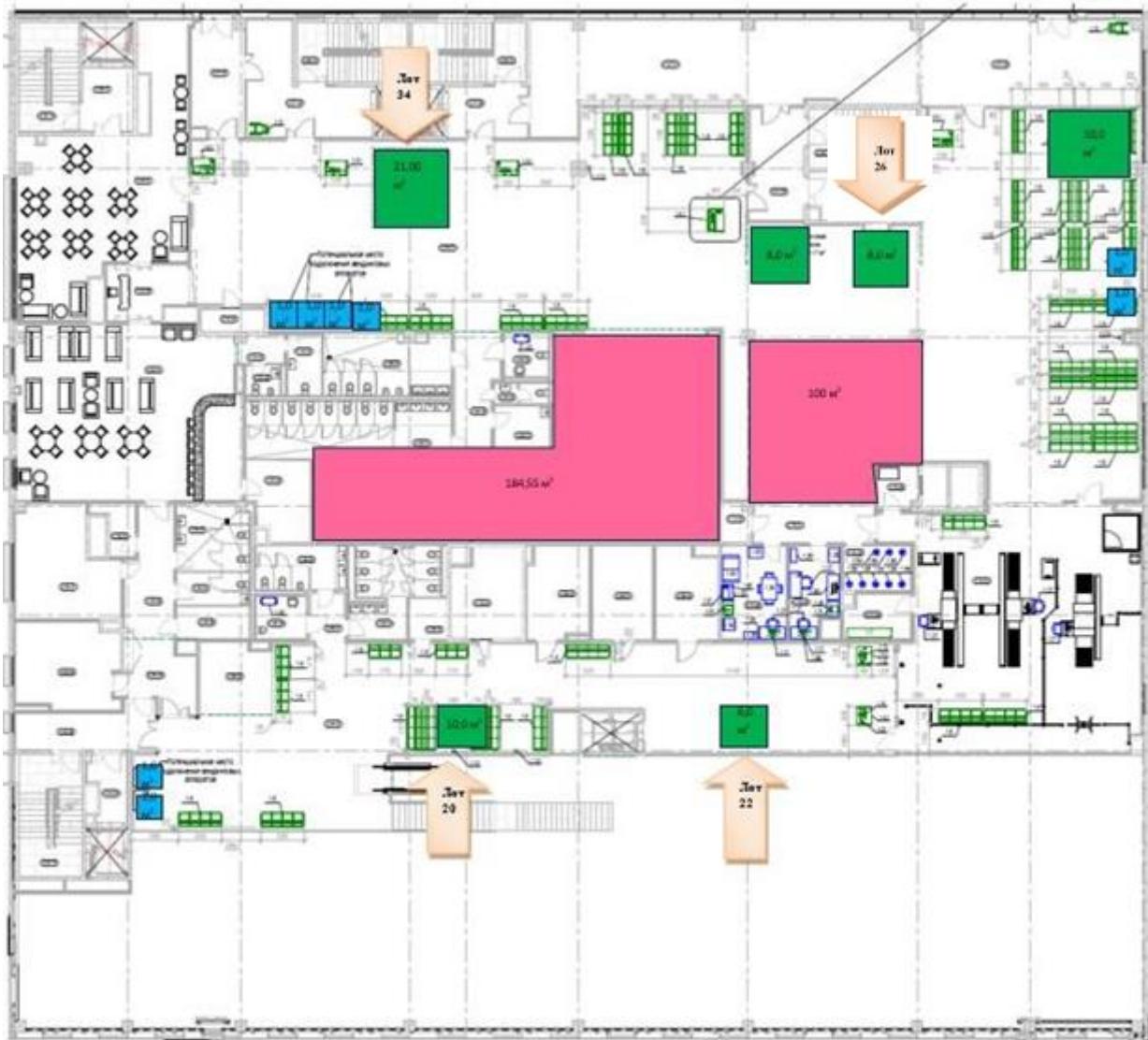
Схема размещения торговых точек (Лотов) на 1 этаже (общедоступная зона)





Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 6)
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
(Лоты № 20, № 22 - общая зона, лот № 26, № 34 - стерильная
зона)





Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 6)
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	<p>Контактные лица Организатора:</p> <p>Алексеева Елена Александровна – заместитель коммерческого директора по неавиационной коммерческой деятельности, тел. +7 (4012) тел. 610-410; e-mail: e.alekseeva@kgdavia.ru .</p> <p>Беседина Николь Валерьевна – ведущий специалист по тендерам, тел.: +7 (4012) 610-508, e-mail: n.besedina@kgdavia.ru</p> <p>Елохов Евгений Валерьевич - аналитик по неавиационной деятельности, тел.:+7 (4012) 610-608, e-mail: e.elohov@kgdavia.ru;</p> <p>Бриканова Ульяна Анатольевна – специалист по коммерции, тел.:8(8152) 638-000, доб. 051-13-11, e-mail: u.brikanova@mkkavia.ru</p>
3	<p>Документация о запросе предложений начиная с «21» октября 2025 года в режиме свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте http://mkkavia.ru раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные» и на электронной торговой площадке Zakupki.ru (https://www.zakupki.ru/).</p> <p>Заявка на участие должна быть подана в срок до 12:00 часов местного времени «30» октября 2025 года.</p> <p>Заявки на участие подаются в электронной форме через Торгово-Закупочную Систему "Zakupki.ru" (https://www.zakupki.ru/).</p> <p>Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться в 13:00 часов «30» октября 2025 года.</p> <p>Процедура переторжки проводится «31» октября 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%.</p> <p>Подведение итогов в случае отсутствия процедуры переторжки будет производиться в 11:00 часов «01» ноября 2025 года.</p> <p>Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться в 10:00 часов «07» ноября 2025 года.</p>
4	<p>Условия договора: срок действия договора –24 месяца</p> <p>Условия расторжения договора: уведомление не менее чем за 30 календарных дней.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Порядок расчетов: СУБАРЕНДАТОР производит оплату арендной платы по Договору ежемесячно. Внесение арендной платы производится <u>авансовыми</u> платежами до первого числа оплачиваемого (расчетного) месяца.</p>
5	<p>Оплата коммунальных услуг:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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	<p>Порядок передачи Помещения:</p> <p>На дату подписания договора здание аэровокзала будет являться объектом неоконченного строительства.</p>

¹ Данный пункт применяется при сроке субаренды менее года.

² Данный пункт применяется при сроке субаренды более года.



Запрос предложений № 1-2025 (Продление № 6)
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). Субарендатор освобождается от арендной платы до сдачи здания в эксплуатацию. 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	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	<p>Обеспечение заявки на участие – обязательно. Размер обеспечения заявки указан в таблице.</p> <p>Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.</p>																		
10	<p>Реквизиты для перечисления обеспечения заявки</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, ул. Аэропорт 1,,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, ул. Аэропорт 1,,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, ул. Аэропорт 1,,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>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:</p> <p>email: HotLine@novaport.ru, телефон: +7 (4012) 301-506</p> <p>Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.</p>																		