Запрос предложений № 07-2026 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 07-2026 на право заключения договоров субаренды

1. ПРЕДМЕТ ЗАПРОСА ПРЕДЛОЖЕНИЙ

Информация и данные для открытого запроса предложений № 07-2026 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 общая зона, зона выдачи багажа. 2 этаж здания аэровокзала общая зона, стерильная зона**	**16 кв.м. (16 вендинговых аппарата)**	**Вариант А: прочий ритейл** (вендинговые аппараты (продукты питания (снековая продукция), горячие и холодные напитки))	**25% от выручки (без учета НДС*), но не менее 4,49 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных)**	**770 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (20.10.2026 по 19.09.2027) Арендные каникулы: не предусмотрено 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. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.
2	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**2,00**	**Вариант А:** Прочий ритейл (прокат авто)	**не менее 0,32 руб. (без учета НДС*)** **за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных)**	**52 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев (20.10.2026 по 19.09.2027) 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 превы-

			Вариант Б: Прочий ритейл (такси)	**не менее 0,61 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных)**	**105 000,00 (в т.ч НДС)**	шает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается. **Для варианта А**: на выдачу парковочных карт субарендатор заключает отдельный договор с офисом парковки. **Для варианты Б:** в арендную плату включена стоимость 10 парковочных карт для въезда на платную парковку на территории аэропорта.
3	**1 этаж здания аэровокзала общая зона**	**2,0 кв.м.**	**Вариант А: Прочий ритейл (прокат авто)**	**не менее 0,32 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных)**	**52 000,00 (в т.ч НДС)**	Срок договора: 11 месяцев с даты подписания акта приема передачи Арендные каникулы*: не предусмотрено 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. В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и ЭЭ. Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду. НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды. **Для варианта А**: на выдачу парковочных карт субарендатор заключает отдельный договор с офисом парковки. **Для варианты Б:** в арендную плату включена стоимость 10 пар-
			Вариант Б: Прочий ритейл (такси)	**не менее 0,61 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных)**	**105 000,00 (в т.ч НДС)**	

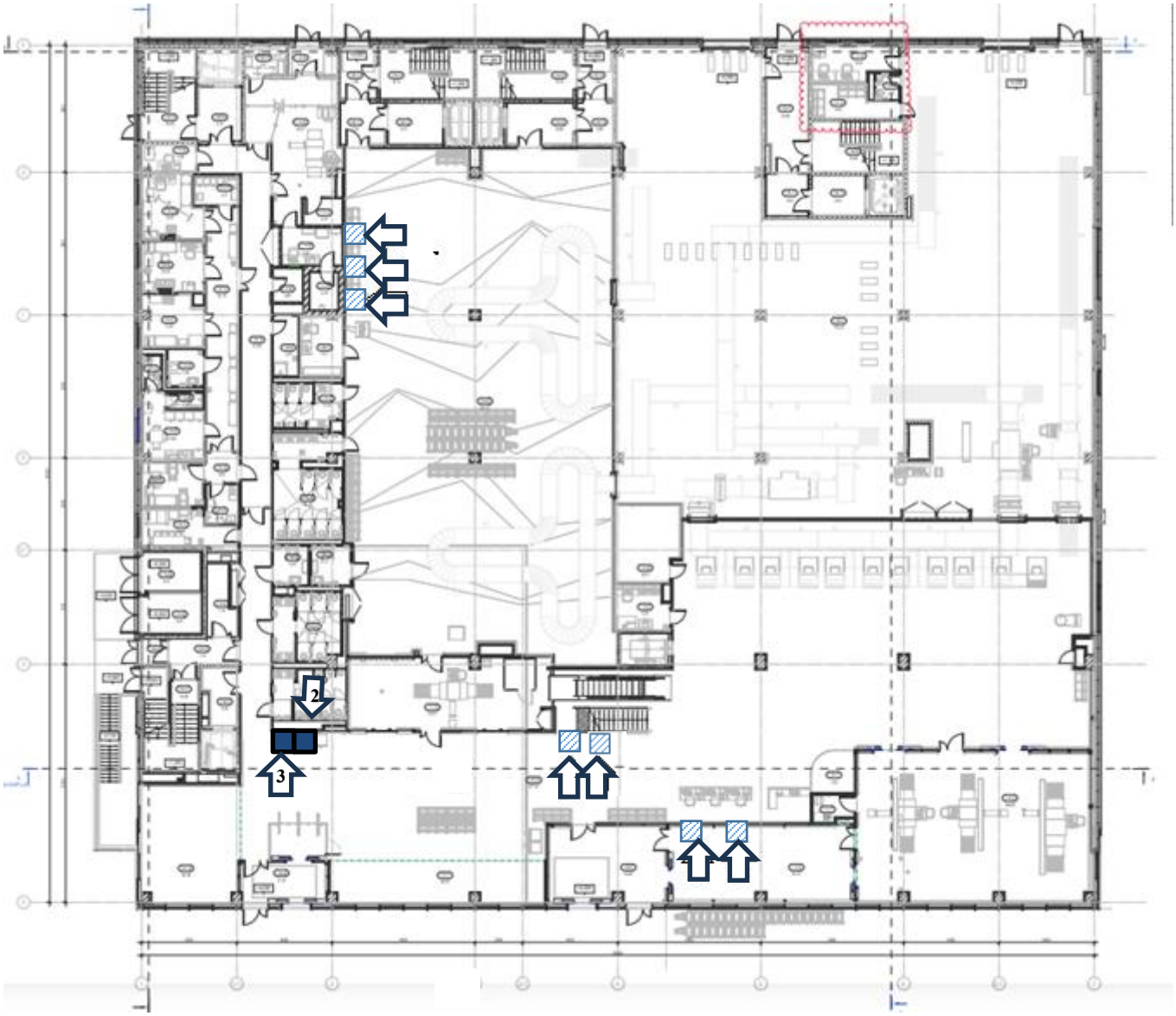
						ковочных карт для въезда на платную парковку на территории аэропорта.

*Арендные каникулы – это временной интервал, предоставляемый арендатору для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установки и наладки оборудования. Арендные каникулы предоставляются только новым арендаторам в случае запуска нового объекта торговли или организаций новой конструкции при смене контрагента; в случае необходимости реконфигурирования существующей конструкции точки, проведения ремонта. При заключении договора по результатам конкурсных процедур с действующим контрагентом применение арендных каникул не предусматривается.

Ставка арендной платы на период арендных каникул устанавливается в размере 1000 руб./день (в т.ч. НДС).

Запрос предложений № 07-2026 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



- арендуемые помещения, вендинговые аппараты

- арендуемые помещения, точки проката авто/такси

Запрос предложений № 07-2026 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



Запрос предложений № 07-2026 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;
3	Документация о запросе предложений **начиная с «01» сентября 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 12:00 часов местного времени «05» октября 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 13:00 часов **«05» октября 2026 года**. Процедура переторжки проводится **«06» октября 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 «06» октября 2026 года.** Подведение итогов в случае проведения процедуры переторжки будет производиться **в 11:00 часов «09» октября 2026 года.**
4	**Условия 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 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 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	**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**.

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

	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.
7	**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.**
8	**Обеспечение заявки на участие – обязательно. Размер обеспечения заявки указан в таблице. Если заявка не сопровождается обеспечением, такая заявка отклоняется.**
9	**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 № 07-2026 Лот №_
10	**Подробная Документация** открытого запроса предложений №07-2026 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.
11	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 Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития.