ТОМСК
АЭРОПОРТ
КАМОВ

АРЕНДА КОММЕРЧЕСКИХ ПЛОЩАДЕЙ В НОВОМ ТЕРМИНАЛЕ АЭРОПОРТА ТОМСК

- торговые точки свободного назначения
- точки общественного питания
- авиакассы
- размещение вендингов/автоматизированные системы продаж
- массажные кресла

Международный Аэропорт Томск им. Н.Камова

Открыт для новых проектов

Аэропорт Томск сегодня - это успешное авиатранспортное предприятие и перспективная площадка для развития бизнеса в области авиационной и неавиационной коммерции.



ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

Пассажиропоток Аэропорта Томск

	янв	фев	мар	апр	май	июнь	июль	авг	сен	окт	ноя	дек	**год**
2023 год (факт+ожид)	**47 402**	**38 638**	**41 243**	**42 920**	**38 964**	**50 607**	**64 858**	**66 863**	**54 122**	**44 916**	40 224	43 250	**574 006**
2024 год (план)	47 904	46 331	52 756	45 840	52 822	60 652	65 756	65 736	60 875	49 132	45 347	46 912	**640 061**
2025 год (план)	47 904	46 331	52 756	45 840	56 497	66 953	71 927	71 535	65 424	50 194	47 029	48 594	**670 983**
2026 год (план)	49 585	47 676	54 526	49 026	63 038	77 628	80 511	80 488	69 107	50 194	47 500	48 829	**718 108**

ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

Схема нового терминала

1 этаж



ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

Схема нового терминала

2 этаж



ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

№ Лота	Расположение	кв.м.	№ на схеме	описание	Минимальные коммерческие условия
1	1 этаж Зал регистра-ции	От 18 -23 кв.м	1	Размещение торговой точки свободного назначения (за исключением предприятий общественного питания) 1. Срок договора – 24 месяца 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -30 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду)	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20% без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 2,00 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж:** 128 014 руб. с учетом НДС
2	1 этаж Зал регистра-ции	От 58-63 кв.м	2	Размещение торговой точки свободного назначения(за исключением предприятий общественного питания) 1. Срок договора – 24 месяца 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -30 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду)	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 4,39 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж:** 280 990руб. с учетом НДС

ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

№ Лота	Расположение	кв.м.	№ на схеме	описание	Минимальные коммерческие условия
3	2 этаж до входа на досмотр	От 20 -24 кв.м	3	Размещение торговой точки свободного назначения (за исключением предприятий общественного питания) 1. Срок договора – 24 месяца 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -30 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду)	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора . Б) 2,08 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж**: 133 134 руб. с учетом НДС
4	1 этаж Зал регистра-ции	От 165-180 кв.м	4	Размещение точки общественного питания 1. Срок договора – 60 месяцев 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -90 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду) 5. Коммунальные услуги отопление, свет, вода, вывоз ТКО в стоимость не входят. Оплачиваются субарендатором отдельно.	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 17 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 7 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж**: 448 048 руб. с учетом НДС *С даты гос.регистрации договора субаренды до даты получения лицензии на розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания, но не более 60 дней, предоставляется скидка 30% от величины арендной ставки.*

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

№ Лота	Расположение	кв.м.	№ на схеме	описание	Минимальные коммерческие условия
5	2 этаж зал вылета внутренних авиалиний «стерильная зона»	От 200-215 кв.м	5	Размещение точки общественного питания 1. Срок договора – 60 месяцев 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -90 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду) 5. Коммунальные услуги отопление, свет, вода, вывоз ТКО в стоимость не входят. Оплачиваются субарендатором отдельно.	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 17 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) Минимальный гарантированный платеж за соответствующий месяц определяется из расчета 9 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж**: 576 062руб. с учетом НДС *С даты гос.регистрации договора субаренды до даты получения лицензии на розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания, но не более 60 дней, предоставляется скидка 30% от величины арендной ставки.*
6	2 этаж зал вылета внутренних авиалиний «стерильная зона»	От 22-27 кв.м	6	Размещение торговой точки свободного назначения (за исключением предприятий общественного питания) 1. Срок договора – 24 месяца 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -30 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду)	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 2,21 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж**: 141 455 руб. с учетом НДС

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

№ Лота	Расположение	кв.м.	№ на схеме	описание	Минимальные коммерческие условия
7	2 этаж зал вылета внутренних авиалиний «стерильная зона»	От 22-27 кв.м	7	Размещение торговой точки свободного назначения (за исключением предприятий общественного питания) 1. Срок договора – 24 месяца 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -30 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду)	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки СУБАРЕНДАТОРА . Б) 2,21 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж**: 141 455 руб. с учетом НДС
8	2 этаж зал вылета внутренних авиалиний «стерильная зона»	От 27-32 кв.м	8	Размещение торговой точки свободного назначения (за исключением предприятий общественного питания) 1. Срок договора – 24 месяца 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -30 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду)	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 2,59 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж**: 165 778 руб. с учетом НДС

ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

№ Лота	Расположение	кв.м.	№ на схеме	описание	Минимальные коммерческие условия
9	2 этаж зал вылета внутренних авиалиний «стерильная зона»	От 27-32 кв.м	9	Размещение торговой точки свободного назначения (за исключением предприятий общественного питания) 1. Срок договора – 24 месяца 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -30 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду)	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 2,59 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж**: 165 778 руб. с учетом НДС
10	2 этаж зал вылета внутренних авиалиний «стерильная зона»	От 27-32 кв.м	10	Размещение торговой точки свободного назначения (за исключением предприятий общественного питания) 1. Срок договора – 24 месяца 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -30 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду)	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 2,59 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж**: 165 778 руб. с учетом НДС

ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

№ Лота	Расположение	кв.м.	№ на схеме	описание	Минимальные коммерческие условия
11	2 этаж зал вылета внутренних авиалиний «стерильная зона»	От 27-32 кв.м	11	Размещение торговой точки свободного назначения (за исключением предприятий общественного питания) 1. Срок договора – 24 месяца 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Арендные каникулы -30 календарных дней. (включены в общий срок сдачи помещения в аренду)	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора.. Б) 2,59 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж**: 165 778 руб. с учетом НДС
12	1 этаж Зал регистрации	3 кв.м (3 вендинга по 1 кв.м)	Точки размещения определяются после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон).	Размещение автоматизированной системы продаж/вендинг 1. Срок договора – 11 месяцев 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Точки размещения определяются после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон).	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 0,72 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. (Из расчета 0,24 руб без учета НДС за 1 вендинг) **Обеспечительный платеж**: 46 085 руб. с учетом НДС

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

№ Лота	Расположение	кв.м.	№ на схеме	описание	Минимальные коммерческие условия
13	2 этаж аэровокзала (до входа на досмотр)	1 кв.м (1 вендинг)	Точки размещения определяются после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон).	Размещение автоматизированной системы продаж/вендинг 1. Срок договора – 11 месяцев 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Точки размещения определяются после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон).	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 0,24 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. **Обеспечительный платеж**: 15 362 руб. с учетом НДС
14	2 этаж зал вылета внутренних авиалиний «стерильная зона»	3 кв.м (3 вендинга по 1 кв.м)	Точки размещения определяются после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон).	Размещение автоматизированной системы продаж/вендинг 1. Срок договора – 11 месяцев 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Точки размещения определяются после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон).	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 0,72 руб. за одного пассажира обслуженного аэропортом, руб. без учета НДС. (Из расчета 0,24 руб без учета НДС за 1 вендинг) **Обеспечительный платеж**: 46 085 руб. с учетом НДС

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

№ Лота	Расположение	кв.м.	№ на схеме	описание	Минимальные коммерческие условия
15	1 этаж Зал регистра-ции	До 8 кв.м	15	Размещение авиакассы 1. Срок договора – 11 месяцев 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней.	**Стоимость договора:** В рамках проведения запроса оферт потенциальный арендатор вправе установить ту стоимость, которую считает необходимой для эффективного осуществления торговой деятельности, но не менее 49 000 рублей без учета НДС в месяц. **Минимальная арендная плата** по договору: не менее 49 000 рублей без учета НДС в месяц. **Обеспечительный платеж**: 58 800 руб. с учетом НДС
16	1 этаж Зал регистра-ции	До 8 кв.м	16	Размещение авиакассы 1. Срок договора – 11 месяцев 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней.	**Стоимость договора:** В рамках проведения запроса оферт потенциальный арендатор вправе установить ту стоимость, которую считает необходимой для эффективного осуществления торговой деятельности, но не менее 49 000 рублей без учета НДС в месяц. **Минимальная арендная плата** по договору: не менее 49 000 рублей без учета НДС в месяц. **Обеспечительный платеж**: 58 800 руб. с учетом НДС

АЭРОПОРТ КАМОВ

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

№ Лота	Расположение	кв.м.	№ на схеме	описание	Минимальные коммерческие условия
17	1 этаж Зал регистрации	До 8 кв.м	17	Размещение авиакассы 1. Срок договора – 11 месяцев 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней.	**Стоимость договора:** В рамках проведения запроса оферт потенциальный арендатор вправе установить ту стоимость, которую считает необходимой для эффективного осуществления торговой деятельности, но не менее 49 000 рублей без учета НДС в месяц. **Минимальная арендная плата** по договору: не менее 49 000 рублей без учета НДС в месяц. **Обеспечительный платеж**: 58 800 руб. с учетом НДС
18	1 и 2 этаж	До 10 кв.м	Точки размещения определяются после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон).	Размещение массажных кресел 1. Срок договора – 11 месяцев 2. Изменение размера арендной платы - один раз в год 3. Одностороннее расторжение за 30 календарных дней. 4. Точки размещения определяются после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон).	Ежемесячная арендная плата за пользование Помещением будет составлять наибольшую из следующих величин:: А) 20 % без НДС от суммы ежемесячной выручки Субарендатора. Б) 30000 без учета НДС за размещение 5 массажных кресел, из расчета 6000 руб без НДС в месяц за 1 массажное кресло. **Обеспечительный платеж**: 36000 руб. с учетом НДС

ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

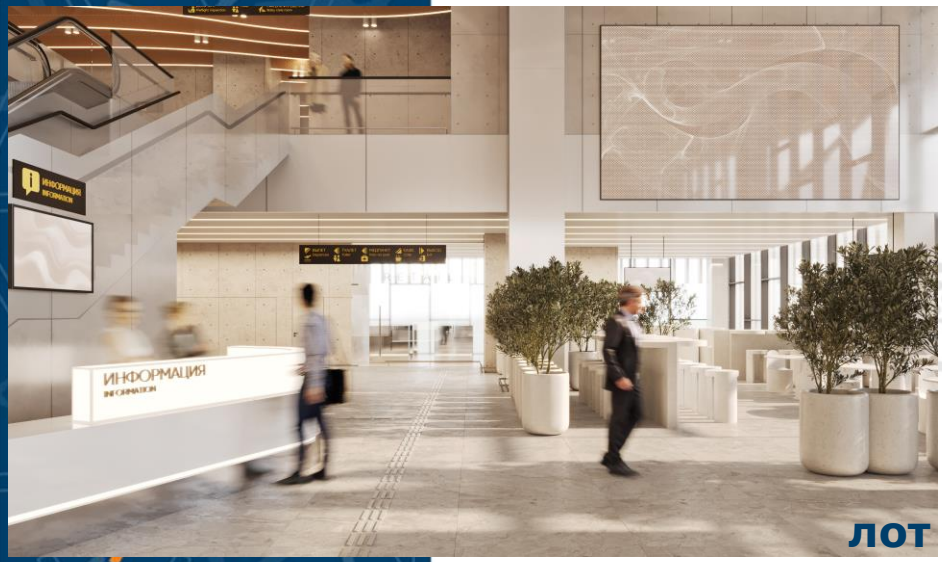
Визуализация



лот №2 лот №1



лот №2





лот №4

Визуализация

лот №13
Точка размещения определяется после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон)





ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

Визуализация



лот №10-№11

лот №14
Точка размещения определяется после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон)



лот №5

ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

Визуализация





№12 и №18
Точка размещения определяется после сдачи терминала в эксплуатацию (по согласованию сторон)

ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ

Визуализация



лот №12 и лот №18

Точка размещения определяется после сдачи терминала в эксплуатацию
(по согласованию сторон)

Даты/Этапы/Сроки проведения конкурса	Примечание
Документация о запросе предложений, начиная с 02.11.2023 г.. в режиме свободного доступа размещается в сети Интернет на сайте https://www.zakupki.ru/ и доступна по ссылке:	В случае уменьшения площади ставка аренды в меньшую сторону не пересматривается и не изменяется.
https://www.zakupki.ru/lot_view/130000593	В случае увеличения площади ставка аренды соразмерно увеличивается.
Заявка на участие должна быть подана в срок до 10-00 часов местного времени 15.12.2023 г. Уточненная заявка после получения предложения на участие в процедуре переторжки подается в электронной форме на сайте	В случае увеличения размера арендной ставки в ходе торгов, сумма обеспечительного платежа (ОП) подлежит увеличению. 1) ОП= ср.пассажиропоток * ставку за пассажира 2) ОП ставка FIX= FIX арендной ставке
https://www.zakupki.ru/lot_view/130000593	Обязательное согласование дизайн-проекта
в срок, указанный в официальном приглашении на участие. Заявки на участие подаются в электронном виде на сайте	Субарендатор производит за свой счет государственную регистрацию договора , а также изменений и дополнений, вносимых в договор в соответствии с требованиями действующего законодательства.
https://www.zakupki.ru/lot_view/130000593	*Лотам, которым предусмотрены арендные каникулы*. Арендные каникулы предоставляются с даты подписания акта приема-передачи помещения. Арендная плата на период арендных каникул составляет 1000 руб с НДС в месяц. С началом коммерческой деятельности арендная плата - согласно условий заключенного договора.
Рассмотрение заявок и осуществление допуска для проведения процедуры переторжки будет производиться с 10-00 часов 18.12.2023 г. Подведение итогов будет производиться до 14-00 часов 20.12.2023 г.	Переторжка: • Минимальный шаг переторжки по фиксированной ставке (FIX) не менее 5% от ставки FIX • Минимальный шаг переторжки по переменной ставке не менее 0,5% к переменной ставке



Аэропорт Томск приглашает сотрудничеству.
Контакты:

Начальник коммерческого отдела
Ревенко Наталья Николаевна
Тел. 8-913-851-08-75
e-mail: arenda@tomskairport.ru

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:

Адрес электронной почты: HotLine@novaport.ru

Назначение: Заместителю Генерального директора по закупкам, контролю и специальным проектам развития

Телефон: +7 (4012) 610 – 506

ТОМСК АЭРОПОРТ КАМОВ