

**РАЗЪЯСНЕНИЯ**  
**условий и порядка проведения конкурсного отбора**

п/п	Пункт условий и порядка отбора, положения которого требуют разъяснения	Содержание запроса о разъяснении	Разъяснение условий и порядка проведения конкурсного отбора
1.	Распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области от 19-р от 21.01.2021, п. 6.1. Условий Отбора	<p>Вопрос:</p> <p>Ввиду существенного изменения Условий и порядка проведения конкурсного отбора для целей реализации проекта по завершению строительства и последующей эксплуатации аэровокзального комплекса Международного аэропорта "Южно-Сахалинск", а также отсутствия перечня внесённых изменений и в силу этого, необходимости вновь изучать и анализировать полный комплект документации по Отбору и приложений к ней, просим продлить срок подачи заявок на половину первоначального срока, отведенного для подачи заявок, указанного в п. 6.1. Условий Отбора, то есть не менее, чем на 25 календарных дней.</p>	<p>С учетом рассмотрения всех замечаний и предложений, поступивших от потенциальных участников конкурсного отбора, Министерством имущественных и земельных отношений Сахалинской области 01.02.2021 принято распоряжение № 38-р «О внесении изменений в распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области от 23.12.2020 № 1170-р «Об условиях приватизации имущества казны Сахалинской области», которым изменены положения пункта 6.1. Условий и порядка проведения конкурсного отбора и предусмотрено размещение уведомления о сроках проведения конкурсного отбора на сайтах Организатора торгов и Правительства Сахалинской области.</p> <p>С учетом всех ранее вносимых изменений Организатором конкурсного отбора размещено уведомление о сроках проведения конкурсного отбора, в котором установлена конкретная дата окончания срока подачи заявок 25 февраля 2021 года.</p>

п/п	Пункт условий и порядка отбора, положения которого требуют разъяснения	Содержание запроса о разъяснении	Разъяснение условий и порядка проведения конкурсного отбора
			Таким образом фактически сроки проведения конкурсного отбора увеличены.
2.	п. 6.1. Условий отбора	Ввиду того, что информация на странице в сети Интернет ( <a href="https://rnizo,sakhalin.gov.ru/performance/privatization.~pp">https://rnizo,sakhalin.gov.ru/performance/privatization.~pp</a> ), на которой размещены сведения об Отборе, не позволяет определить дату размещения распоряжения об условиях о приватизации, а также изменений к нему, просим в п. 6.1. Условий Отбора определить точную дату и время окончания подачи заявок.	Положения пункта 6.1. Условий и порядка проведения конкурсного отбора изменены, предусмотрено размещение уведомления о сроках проведения конкурсного отбора на сайтах Организатора торгов и Правительства Сахалинской области. Организатором конкурсного отбора размещено уведомление о сроках проведения конкурсного отбора, в котором установлена конкретные дата и время окончания срока подачи заявок 25 февраля 2021 года в 12.00.
3.	п. 1.6. Условий Отбора	Пунктом 1.6. Условий Отбора определено, что Заявители Отбора вправе обратиться к Организатору с запросом о разъяснения положений Условий Отбора, но при этом в документации не определен срок, до которого Участники вправе направлять такие запросы. Таким образом, согласно документации, Организатор может направлять разъяснения вплоть до даты окончания подачи заявок. Разъяснения документации, как правило, влияют на толкование отдельных положений Условий, а также могут так или иначе повлиять на процесс подготовки заявки на участие. Просим внести изменения в документацию:	Указанные предложения учтены и отражены в редакции Условий и порядка проведения конкурсного отбора от 01.02.2021.

п/п	Пункт условий и порядка отбора, положения которого требуют разъяснения	Содержание запроса о разъяснении	Разъяснение условий и порядка проведения конкурсного отбора
		<p>1. Определить срок до которого Участники могут направлять запросы на разъяснения положений Условий. При этом обращаем ваше внимание, что, на наш взгляд, данный срок не должен быть позднее 10 рабочих дней до даты окончания подачи заявок. Аналогичное условие присутствует в документациях по проектам реконструкции и модернизации объектов аэропортовой инфраструктуры в г. Магадан, в г. Благовещенск, в г. Пермь и т.д.</p> <p>2. Указать, что разъяснения положений Условий не должны изменять суть таких Условий.</p>	
4.	п. 5.9	<p>Общая практика проведения как инфраструктурных конкурсов, так и закупок в соответствии 223-ФЗ и 44-ФЗ не допускает отзыв заявок после даты окончания подачи таких заявок.</p> <p>Просим исключить положение о возможности отзыва заявки после окончания срока подачи заявок и соответственно положения о штрафе в размере 30 % от размера обеспечения заявки в случае поступления от Заявителя отзыва заявки после окончания срока подачи заявок.</p>	Указанные предложения учтены и отражены в редакции Условий и порядка проведения конкурсного отбора от 01.02.2021.
5.	п. 6.9. Условий Отбора	Для обеспечения информационной открытости и конкурентности процедуры отбора просим в Условиях Отбора указать точные дату, место и время вскрытия конвертов с заявками.	Организатором конкурсного отбора размещено уведомление о сроках проведения конкурсного отбора, в котором установлены конкретные дата, время и место вскрытия конвертов с заявками 25 февраля 2021 года в 12.30 по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 32, кабинет 338.

п/п	Пункт условий и порядка отбора, положения которого требуют разъяснения	Содержание запроса о разъяснении	Разъяснение условий и порядка проведения конкурсного отбора
6.	п. 8 Основных условий акционерного соглашения, планируемого к заключению между Сахалинской областью и победителем конкурсного отбора инвесторов «Порядок и размер выплачиваемых акционерам дивидендов по акциям СП и Аэровокзала »	<p>Согласно п. 8.2. Основных условий акционерного соглашения «Стороны соглашаются с тем, что критерии определения размера дивидендов по привилегированным акциям устанавливаются в уставе СП, при этом размер дивидендов, подлежащих выплате по указанным привилегированным акциям, составит [•] рублей за 1 привилегированную акцию».</p> <p>Поскольку размер дивидендов, подлежащих выплате по привилегированным акциям, оказывает существенное влияние на финансовую модель проекта, в целях установления единых условий для всех участников Отбора, просим указать в Условиях Отбора размер дивидендов, подлежащих выплате по указанным привилегированным акциям.</p> <p>Ввиду того, что количество обыкновенных и привилегированных акций СП подлежит установлению Регионом и Инвестором на этапе согласования документации по проекту <u>после проведения Отбора</u>, указание на этапе Отбора размера дивидендов по привилегированным акциям в рублях на акцию (количество которых не известно) не позволяет надлежащим образом сформировать Участнику предложение о размере уставного капитала СП (единственный критерии оценки Заявок) и не обеспечивает равное положение Участников на этапе Отбора.</p> <p>На основании вышеизложенного, просим установить в Условиях Отбора и Основных условиях акционерного соглашения <u>размер дивидендов</u>, подлежащих выплате по</p>	<p>Пункт 8 Основных условий акционерного соглашения, планируемого к заключению между Сахалинской областью и победителем конкурсного отбора инвесторов «Порядок и размер выплачиваемых акционерам дивидендов по акциям СП и Аэровокзала» изложен в новой редакции от 01.02.2021, с указанием минимального размера дивидендов, подлежащих выплате по указанным привилегированным акциям.</p> <p>Также пункт 3.4. содержит порядок увеличения первоначального уставного капитала СП, которым установлено количество обыкновенных и привилегированных акций СП.</p>

п/п	Пункт условий и порядка отбора, положения которого требуют разъяснения	Содержание запроса о разъяснении	Разъяснение условий и порядка проведения конкурсного отбора
		<p>привилегированным акциям, <u>в процентах от величины</u>, которую возможно спрогнозировать на этапе подготовки Заявки на участие в Отборе, например от величины <u>чистой прибыли СП</u> или иным образом, не допускающим ограничение или устранение конкуренции .</p> <p>Подчеркиваем, что отсутствие четких критериев установления количества обыкновенных и привилегированных акций СП с одновременным определением размера дивидендов, подлежащих выплате по привилегированным акциям, уже на этапе Отбора позволяет заключить, что их определение после проведения Отбора будет зависеть лишь от усмотрения Региона и (или) Инвестора, являющегося победителем Отбора. То есть при определении максимального значения уставного капитала СП при проведении Отбора тем или иным Инвестором с последующим (после определения победителя Отбора) определением количества обыкновенных и привилегированных акций, а также размера дивидендов по последним, не исключена структура, при которой внесенные определенным Инвестором денежные средства в оплату акций СП сверх начальной цены будут ему полностью возвращены посредством выплаты дивидендов. Таким образом, единственный критерий для определения победителя Отбора превращается в фикцию, как и, собственно, сама процедура Отбора.</p>	

п/п	Пункт условий и порядка отбора, положения которого требуют разъяснения	Содержание запроса о разъяснении	Разъяснение условий и порядка проведения конкурсного отбора
7.	Основные условия акционерного соглашения	<p>Поскольку в ходе посещения объекта, Организатором было пояснено, что в срок завершения реализации проекта по завершению строительства и последующей эксплуатации аэровокзального комплекса Международного аэропорта "Южно-Сахалинск может быть не введен в эксплуатацию, а также может быть не открыт Воздушный пункт пропуска через государственную границу РФ, просим Дату нарушения срока реализации Инвестиционного проекта, указанную в Основных условиях Акционерного соглашения изложить в следующей редакции:</p> <p>Дата нарушения срока реализации Инвестиционного проекта - календарная дата, наступающая по истечении 21 (двадцати одного) месяца с момента внесения записи в реестр акционеров о переходе прав на акции СП в собственность Региона в случае, если к моменту наступления указанной Даты Аэровокзал не получил разрешения на ввод в эксплуатацию всех Объектов строительства, для которых в соответствии с Законодательством требуется выдача таких разрешений. Если к указанной дате Аэровокзал получил разрешения на ввод в эксплуатацию всех Объектов строительства, для которых в соответствии с Законодательством требуется выдача таких разрешений, Дата нарушения не наступает. Во избежание сомнений, в случае отсутствия до даты, наступающей по истечении 21 (двадцати одного) месяца с момента внесения записи в реестр акционеров о переходе прав на акции СП в собственность Региона Приказа об открытии Воздушного</p>	<p>Дата завершения реализации Инвестиционного проекта – дата, наступающая не ранее истечения 3 (трех) календарных месяцев с момента получения Аэровокзалом разрешений на ввод в эксплуатацию всех Объектов строительства, для которых в соответствии с Законодательством требуется выдача таких разрешений, при условии обеспечения фактической возможности эксплуатации объектов строительства без проведения ремонтных работ, препятствующих такой эксплуатации.</p> <p>С учетом указанного срока и исполнения требований постановления Правительства РФ от 26.06.2008 № 482 «Об утверждении Правил установления, открытия, функционирования (эксплуатации), реконструкции и закрытия пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации» Дата нарушения срока реализации Инвестиционного проекта, указанная в Основных условиях Акционерного соглашения является обоснованной.</p>

п/п	Пункт условий и порядка отбора, положения которого требуют разъяснения	Содержание запроса о разъяснении	Разъяснение условий и порядка проведения конкурсного отбора
		пункта пропуска через государственную границу РФ, Дата нарушения не наступает.	
8.	Раздел 7 Условий Отбора	<p>1. Раздел 7 Условий Отбора называется : Определение Отбора победителя и объявление результатов Конкурсного отбора , заключение договора купли -продажи акций. При этом ни в приложениях к Условиях отбора нет договора купли-продажи акций, в самом разделе нет упоминания договора купли-продажи акций. Просим пояснить о каком документе идет речь или устранить несоответствие.</p> <p>2. По результатам Отбора с победителем подписываются 2 документа: Акционерное соглашение и Инвестиционное соглашение. Порядок подписания Акционерного соглашения никак не отражен в документации, просим внести изменения в документацию и описать, как и в каком порядке будет подписано Акционерное соглашение.</p> <p>3. В Условиях отбора отсутствует раздел, регламентирующий порядок проведения переговоров по условиям проекта инвестиционного и акционерного соглашений. Просим внести изменения в Условия отбора и регламентировать сроки и порядок проведения переговоров по условиям проекта инвестиционного и акционерного соглашений по следующим причинам:</p> <p>1. Переговоры по условиям вышеуказанным документам являются общей практикой проведения конкурсов по</p>	<p>1. Наименование раздела 7 Условий и порядка проведения конкурсного отбора приведено в соответствии в редакции на 01.02.2021.</p> <p>2. информация о подписании Акционерного соглашения содержится в пункте (2) Основных обязательств Инвестора Основных условий инвестиционного соглашения.</p> <p>3.1. проведение переговоров с победителем конкурса не запрещено положениями Условий и порядка проведения конкурсного отбора и допускается с целью внесения редакционных правок в соглашения без изменения основных условий соглашений, установленных Условиями и порядком проведения конкурсного отбора, до момента подписания Инвестиционного соглашения в сроки, установленные пунктами 7.9 – 7.12 Условий и порядка проведения конкурсного отбора, и Акционерного соглашения.</p>

п/п	Пункт условий и порядка отбора, положения которого требуют разъяснения	Содержание запроса о разъяснении	Разъяснение условий и порядка проведения конкурсного отбора
		<p>реконструкции и модернизации объектов аэропортовой инфраструктуры, в частности в таких городах как: Магадан, Благовещенск, Пермь, Петропавловск-Камчатский и т.д.</p> <p>2. Условия Отбора не содержат полного текста инвестиционного и акционерного соглашений, поэтому Заявитель не имеет возможности ознакомиться с ними в период проведения Отбора.</p> <p>3. Основные условия акционерного и инвестиционного соглашений, являющихся приложением к Условиям Отбора, содержат ряд пунктов, которые не заполнены ( содержат [•] ) или заполнены в качестве примеров (взяты в квадратные скобки ), что, по нашему мнению, подлежит заполнению после выбора победителя Отбора и проведения переговоров с ним .</p> <p>В ином случае Организатор имеет возможность заполнить данные пункты по-своему усмотрению в зависимости от победителя Отбора, что в свою очередь не обеспечивает равное положение Участников Отбора.</p>	<p>3.2. Условиями и порядком конкурсного отбора утверждены Основные условия инвестиционного и акционерного соглашений, редакционные правки возможны при подписании с победителем конкурсного отбора.</p>