

Уважаемые заявители!

Настоящим сообщаем, что 11.04.2016 поступил запрос на разъяснения конкурсной документации № ЦАА 19-15 на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения, находящихся на балансовом учете Сахалинского филиала ФГУП «Росморпорт»

Лот № 1 – Сооружение причал № 1

Лот № 2 – Сооружение причал № 2

Лот № 3 – Сооружение причал № 3

Лот № 4 – Сооружение причал № 4:

При изучении проекта договора возникли следующие вопросы.

Вопрос 1. По п. 2.1.2: С какого момента начинается месячный срок? Насколько полная передаваемая техническая документация? Срок для изучения мал, возможно ли продление срока?

Ответ 1. Пункт 2.1.2 проекта договора аренды говорит об обязанности арендодателя в месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам капитального ремонта и переоборудования объектов.

Месячный срок начинается с даты поступления официального обращения арендатора в адрес ФГУП «Росморпорт».

Комплект предоставляемых на рассмотрение документов определяется и формируется арендатором.

Вопрос 2. По п. 2.1.3: Кто является выгодоприобретателем по договору страхования?

Ответ 2. Выгодоприобретателем по договору страхования является арендодатель (ФГУП «Росморпорт»).

При этом Арендодатель компенсирует расходы арендатора на восстановление объекта в пределах суммы полученного страхового возмещения.

Вопрос 3. По п. 2.1.4: Что понимается – «до первоначального состояния»? Это на момент подписания акта приема-передачи?

Ответ 3. При наступлении страхового случая арендодатель обязуется компенсировать расходы арендатора на восстановление объекта (объектов) до первоначального состояния объекта (объектов) на дату наступления страхового случая в пределах страхового возмещения.

Все технические характеристики объекта (объектов) отражаются в актах сдачи-приемки объекта (объектов) в аренду.

Вопрос 4. По п. 2.1.7: Какие действия должны быть осуществлены при согласовании?

Ответ 4. По вопросу согласования неотделимых улучшений арендатор должен письменно обратиться в адрес арендодателя с целью получения согласия на производство таких улучшений.

Вопрос 5. По п. 2.1.8: Место подписания акта: г. Москва или г. Корсаков?

Ответ 5. Акты сдачи–приемки объектов в аренду подписывает директор Сахалинского филиала ФГУП «Росморпорт» по месту расположения объектов аренды.

Вопрос 6. По п. 2.2.1: Кто определяет степень необходимости: арендатор или арендодатель?

Ответ 6. Степень необходимости определяет арендатор. Однако представление таких документов является обязанностью арендатора в соответствии с пунктом 2.2.1 проекта договора аренды.

Вопрос 7. По п. 2.2.2: Сведения, указанные в протоколе, даны с учетом перспективного строительства порта. В первые два года аренды достичь указанных результатов проблематично. Могут ли объемы быть ниже в первый год?

Ответ 7. Арендатор обязан поддерживать тот объем выполняемых работ (оказываемых услуг), который будет им предоставлен в заявке с предложением о цене договора и зафиксирован в протоколе о результатах торгов.

Снижение объема выполняемых работ (оказываемых услуг) не допускается.

Вопрос 8. По п. 2.2.7: В случае если данные нарушения имеют место быть на дату подписания акта приема-передачи, какой срок будет дан арендатору на устранение без возбуждения административных дел?

Ответ 8. Арендатор с момента подписания актов сдачи-приемки объектов аренды обязан выполнять условия договора аренды и требования действующего законодательства Российской Федерации.

Вопрос 9. По п. 2.2.10: Арендатор по акту получает Гидротехнические сооружения. Для чего договор на теплоснабжение? Прошу предоставить копии своих договоров для перезаключения как правопреемникам.

Ответ 9. В пункте 2.2.10 проекта договора аренды прописано «при наличии энергопринимающего устройства и другого необходимого оборудования». В случае отсутствия такого оборудования договоры на водо-, тепло-, электроснабжение заключать не требуется.

Копии договоров могут быть предоставлены только арендатору имущества.

Вопрос 10. По п. 2.2.18: Кому? Прошу уточнить.

Ответ 10. В соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 31 Федерального закона от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о морских портах) обязательным условием договора аренды в отношении находящихся в государственной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта является условие о предоставлении равного доступа к услугам в морском порту, оказываемым с использованием объекта аренды.

В соответствии с пунктом 11 статьи 4 Закона о морских портах пользователи услугами, оказание которых осуществляется в морском порту, являются грузоотправители (отправители), грузополучатели (получатели), судовладельцы, перевозчики, пассажиры либо иные физические или юридические лица.

Лиса (О.Л. Литковская)
13.04.2016

Юсупов