

Чек-лист основных мероприятий в связи с продажей ТЭЦ

Область реализации	Базовый перечень мероприятий в связи с продажей ТЭЦ
Имущественные отношения	<ol style="list-style-type: none">1. Инвентаризация имущества, относящегося к ТЭЦ (включая здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, самовольные постройки).2. Оформление/постановка выявленного имущества на баланс продавца ТЭЦ (при необходимости).3. Выявление имущества, находящегося в общей долевой собственности, проработка механизма его отчуждения с учетом потенциальной возможности использования долевыми сособственниками преимущественного права покупки данного имущества.4. Выявление имущества, находящегося в собственности третьих лиц и расположенного на территории ТЭЦ (в т.ч. материальных ценностей, находящихся на ответственном хранении, объектов гражданской обороны), оценка рисков сохранения договоров ответственного хранения после купли-продажи ТЭЦ и выявление путей минимизации указанных рисков.5. Выявление обременений/ограничений прав на имущество ТЭЦ.6. Выявление самовольных перепланировок/реконструкции имущества ТЭЦ.7. Оценка технического состояния ТЭЦ (проведение обследований, анализ актов проверок готовности к работе в осенне-зимний период, анализ данных о проведенных ремонтах/реконструкциях, анализ информации, содержащейся в предписаниях государственных контрольно-надзорных органов и т.п.).
Отношения с контрагентами в рамках доходных/расходных договоров	<ol style="list-style-type: none">1. Инвентаризация дебиторской/кредиторской задолженности, относящейся к отчуждаемой ТЭЦ.2. Определение задолженности, уступаемой покупателю ТЭЦ, в целях заключения договоров уступки права требования/перевода долга/соглашений о передаче прав и обязанностей и т.п.
Деятельность на рынке теплоснабжения	Инвентаризация действующих договоров теплоснабжения с целью последующего уведомления потребителей энергии об отчуждении ТЭЦ и проведения договорной кампании по замене теплоснабжающей организации (с продавца ТЭЦ на её покупателя) в действующих договорах теплоснабжения.
Деятельность на рынках электроэнергии	Инвентаризация действующих договоров, обязательств на рынках электроэнергетики (ОРЭМ, розничные рынки) в части продаваемой ТЭЦ (инвентаризация регулируемых договоров, свободных двусторонних договоров, договоров о предоставлении мощности,

	<p>обязательств по поставке мощности в рамках конкурентного отбора мощности, наличие/отсутствие статуса «вынужденной генерации» и оснований его присвоения, наличие/отсутствие обязательств по выводу станции из эксплуатации и т.п.) с целью определения дальнейшей стратегии передачи действующих обязательств от продавца ТЭЦ её покупателю.</p>
Деятельность в сфере топливообеспечения ТЭЦ	Инвентаризация договоров, обязательств в сфере топливообеспечения ТЭЦ.
Эксплуатация производственных активов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инвентаризация имеющейся разрешительной документации, в т.ч. связанной с эксплуатацией ОПО. 2. Подготовка документов, необходимых для последующего исключения (в связи с куплей-продажей ТЭЦ) проданных объектов из лицензий продавца ТЭЦ и из государственного реестра ОПО, внесения изменений в иные разрешительные документы. 3. Информирование (при необходимости) о предстоящей купле-продаже ТЭЦ органов и организаций, вовлеченных в регулирование/контроль операционной деятельности продавца ТЭЦ (орган местного самоуправления, региональная служба по тарифам, Системный оператор ЕЭС России, Минэнерго России, Ростехнадзор, страховые компании и др.).
Трудовые отношения	Определение персонала ТЭЦ, планируемого к переводу/сокращению в связи с предстоящей куплей-продажей ТЭЦ, подготовка к реализации соответствующих мероприятий.
Интеллектуальная собственность	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инвентаризация прав на использование программного обеспечения ТЭЦ. 2. Проведение (при необходимости) переговоров с правообладателями программного обеспечения с целью передачи прав на его использование покупателю ТЭЦ.

Чек-лист основных документов и информации, необходимых для формирования договора купли-продажи ТЭЦ

Информация / документы	Примечание
Перечень недвижимого имущества	
Перечень движимого имущества	
Перечень основного имущества	Под основным имуществом понимается недвижимое имущество, а также движимое имущество, которое в совокупности необходимо для функционирования ТЭЦ.
Перечень земельных участков с указанием прав на них	
Перечень обременений/ограничений прав на имущество ТЭЦ	К таким обременениям/ограничениям можно отнести аренду, ипотеку, залог, сервитут, арест или иной запрет на владение, пользование, распоряжение, обязательства перед Росрезервом и т.п.
Перечень действующих предписаний контрольно-надзорных государственных органов	
Перечень документации на отчуждаемое имущество	Перечень технической документации, необходимой для эксплуатации и содержания отчуждаемого имущества (в т.ч. технические, кадастровые паспорта, поэтажные планы объектов недвижимого имущества, документация, связанная с эксплуатацией опасных производственных объектов), а также документов, необходимых для оформления прав покупателя на земельные участки, необходимые для использования недвижимого имущества.
Планы ремонта	Планы ремонта ТЭЦ на текущий год (в котором будет заключен договор купли-продажи ТЭЦ) и на год, предшествующий текущему.
Акт проверки готовности к работе в последний осенне-зимний период и паспорт готовности в отношении производственной единицы, включающей ТЭЦ	
Заданные характеристики ТЭЦ	Заданные характеристики включают в т.ч. технические параметры генерирующего оборудования.

<p>Протокол испытаний турбоагрегатов ТЭЦ</p>	<p>Протокол испытаний турбоагрегатов ТЭЦ оформляется непосредственно до подписания договора купли-продажи ТЭЦ в соответствии с согласованной с покупателем программой испытаний, направленной на проверку работоспособности основного имущества.</p>
<p>Письмо о раскрытии существенных фактов в отношении ТЭЦ</p>	<p>Письмо о раскрытии может включать в себя перечень договоров, заключенных в отношении имущества ТЭЦ или энергии, вырабатываемой ТЭЦ, перечень незарегистрированных объектов, самовольных построек, объектов, находящихся в собственности третьих лиц, расположенных на территории ТЭЦ, иные обстоятельства, имеющие существенное значение для покупателя ТЭЦ.</p>