

## Чек-лист основных мероприятия в связи с продажей ТЭС

Область реализации	Базовый перечень мероприятий в связи с продажей ТЭС
Имущественные отношения	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инвентаризация имущества, относящегося к ТЭС (включая здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, самовольные постройки).</li> <li>2. Оформление/постановка выявленного имущества на баланс продавца ТЭС (при необходимости).</li> <li>3. Выявление имущества, находящегося в общей долевой собственности, проработка механизма его отчуждения с учетом потенциальной возможности использования долевыми собственниками преимущественного права покупки данного имущества.</li> <li>4. Выявление имущества, находящегося в собственности третьих лиц и расположенного на территории ТЭС (в т. ч. материальных ценностей, находящихся на ответственном хранении, объектов гражданской обороны), оценка рисков сохранения договоров ответственного хранения после купли-продажи ТЭС и выявление путей минимизации указанных рисков.</li> <li>5. Выявление обременений/ограничений прав на имущество ТЭС.</li> <li>6. Выявление самовольных перепланировок/реконструкции имущества ТЭС.</li> <li>7. Оценка технического состояния ТЭС (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.).</li> </ol>
Отношения с контрагентами в рамках доходных/расходных договоров	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инвентаризация дебиторской/кредиторской задолженности, относящейся к отчуждаемой ТЭС.</li> <li>2. Определение задолженности, уступаемой покупателю ТЭС, в целях заключения договоров уступки права требования/перевода долга/соглашений о передаче прав и обязанностей и т.п.</li> </ol>
Деятельность на рынке теплоснабжения	Инвентаризация действующих договоров теплоснабжения с целью последующего уведомления потребителей энергии об отчуждении ТЭС и проведения договорной кампании по замене теплоснабжающей организации в действующих договорах теплоснабжения (с продавца ТЭС на ее покупателя).
Деятельность на рынках электроэнергетики	Инвентаризация действующих договоров, обязательств на рынках электроэнергетики (ОРЭМ, розничные рынки) в части продаваемой ТЭС (инвентаризация регулируемых договоров, свободных двусторонних договоров, договоров о предоставлении мощности, 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 ТЭС ее покупателю.
Деятельность в сфере топливообеспечения ТЭС	Инвентаризация договоров, обязательств в сфере топливообеспечения ТЭС (газ, мазут, уголь).
Эксплуатация производственных активов	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инвентаризация имеющейся разрешительной документации, в т. ч. связанной с эксплуатацией ОПО.</li> <li>2. Подготовка документов, необходимых для последующего исключения (в связи с куплей-продажей ТЭС) проданных объектов из лицензий продавца ТЭС и из государственного реестра ОПО, внесения изменений в иные разрешительные документы.</li> <li>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.).</li> </ol>
Трудовые отношения	Определение персонала ТЭС, планируемого к переводу/сокращению в связи с предстоящей куплей-продажей ТЭС, подготовка к реализации соответствующих мероприятий.
Интеллектуальная собственность	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инвентаризация прав на использование программного обеспечения ТЭС.</li> <li>2. Проведение (при необходимости) переговоров с правообладателями программного обеспечения с целью передачи прав на его использование покупателю ТЭС.</li> </ol>

### **Чек-лист основных документов и информации, необходимых для формирования договора купли-продажи ТЭС**

<b>Информация / документы</b>	<b>Примечание</b>
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 ТЭС.
Перечень земельных участков с указанием прав на них	
Перечень обременений/ограничений прав на имущество ТЭС	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 ТЭС на текущий год (в котором будет заключен ДКП ТЭС) и на год, предшествующий текущему.
Акт проверки готовности к работе в последний осенне-зимний период и паспорт готовности в отношении производственной единицы, включающей ТЭС	
Заданные характеристики ТЭС	Заданные характеристики включают в т. ч. технические параметры генерирующего оборудования.
Протокол испытаний турбоагрегатов ТЭС	Протокол испытаний турбоагрегатов ТЭС оформляется непосредственно до подписания ДКП ТЭС в соответствии с согласованной с покупателем программой испытаний, направленной на проверку работоспособности основного имущества.
Письмо о раскрытии существенных фактов в отношении ТЭС	Письмо о раскрытии может включать в себя перечень договоров, заключенных в отношении имущества ТЭС или энергии, вырабатываемой ТЭС, перечень незарегистрированных объектов, самовольных построек, объектов, находящихся в собственности третьих лиц, расположенных на территории ТЭС, иные обстоятельства, имеющие существенное значение для покупателя ТЭС.

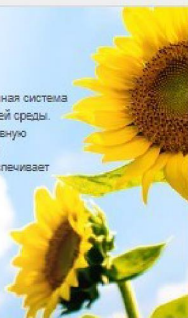
Источник: zhane.ru



## Экология

Уникальная профессиональная справочная система для специалистов по охране окружающей среды. Система содержит актуальную нормативную и справочную информацию, инструкции по взаимодействию с госорганами, обеспечивает экспертную поддержку.

[ПОДРОБНЕЕ](#)



## Эксплуатация зданий

Единственная в России линейка профессиональных справочных систем для специалистов по эксплуатации зданий. Содержит актуальную информацию, аналитические и справочные материалы, а также обеспечивает экспертную поддержку.

[ПОДРОБНЕЕ](#)



## Новости федерального законодательства

21.12.2023

Уточнен НДС при перепродаже автомобилей и мотоциклов, приобретенных у физлиц

21.12.2023

Путин поручил лишить иностранные компании доли в газовых месторождениях

21.12.2023

Уточнены правила перевода жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое, а также порядок перепланировки помещения в МКД

21.12.2023

Подписан закон, уточняющий правовые нормы об охотничьем билете

21.12.2023

Упрощен порядок приема в гражданство РФ граждан Белоруссии, Казхистана и Молдовы

[Другие новости](#)

## Электроэнергетика

Уникальная профессиональная справочная система для специалистов, работающих на предприятиях электроэнергетической отрасли. Содержит нормативно-техническую, нормативно-правовую документацию, справочную информацию.

[ПОДРОБНЕЕ](#)



## Энергетика. Премиум

Профессиональная справочная система для специалистов, работающих на предприятиях энергетического комплекса России. Содержит крупнейшую подборку нормативных документов и справочной информации, а также целый комплекс уникальных сервисов и услуг.

[ПОДРОБНЕЕ](#)



## Нефтегазовый комплекс

Профессиональная отраслевая справочная система, не имеющая аналогов в России. Содержит крупнейшую подборку нормативных и авторских документов, указатель международных стандартов и профильный глоссарий для специалистов предприятий нефтегазового комплекса.

[ПОДРОБНЕЕ](#)



## Охрана труда

Справочная система по вопросам организации охраны труда и подготовки основной документации по охране труда, вопросам взаимодействия с органами надзора и контроля, расследования и учета несчастных случаев на производстве ...

[ПОДРОБНЕЕ](#)



## Промышленная безопасность

Уникальная профессиональная справочная система для лиц, ответственного за промышленную безопасность на предприятии. Содержит актуальную информацию, аналитические, справочные и прикладные материалы для практического применения.

[ПОДРОБНЕЕ](#)



## Пожарная безопасность

Профессиональная справочная система для лиц, ответственного за пожарную безопасность в организации. Содержит актуальную информацию, аналитические, справочные и прикладные материалы для практического применения, подкрепленные экспертной поддержкой.

[ПОДРОБНЕЕ](#)



## Нормы, правила, стандарты и законодательство России

Профессиональная справочная система, объединяющая крупнейший фонд нормативных документов Информационной сети «Техэксперт» в электронном виде, а также справочную, консультационную информацию, подкрепленную комплексом сервисов и услуг для специалистов.

[ПОДРОБНЕЕ](#)



## Теплоэнергетика

Уникальная профессиональная справочная система для специалистов, работающих в сфере теплоэнергетики. Содержит справочные, нормативные и нормативно-технические документы, а также обеспечит вас экспертной поддержкой по все...

[ПОДРОБНЕЕ](#)



**Если Ваша организация не является действующим пользователем или необходимо расширить системный набор программного продукта «Техэксперт», обратитесь к партнеру Ассоциации саморегулируемая организация «Строители Свердловской области» ООО Компания "Кодекс-Люкс", г. Екатеринбург, ул. Чебышева, д.6, оф. 630, директор Александр Николаевич Шутилов, тел. 8-800-775-24-34, Агапова Наталья доб. 104, (343) 378-32-98, 378-32-89, Астрахнцева Ольга, (343) 378-32-98, 378-32-89, 8-800-775-24-34, [www.kodeks-luks.ru](http://www.kodeks-luks.ru)**