

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"> 1. Инвентаризация имущества, относящегося к ТЭС (включая здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, самовольные постройки). 2. Оформление/постановка выявленного имущества на баланс продавца ТЭС (при необходимости). 3. Выявление имущества, находящегося в общей долевой собственности, проработка механизма его отчуждения с учетом потенциальной возможности использования долевыми собственниками преимущественного права покупки данного имущества. 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. 5. Выявление обременений/ограничений прав на имущество ТЭС. 6. Выявление самовольных перепланировок/реконструкции имущества ТЭС. 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.).
Отношения с контрагентами в рамках доходных/расходных договоров	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инвентаризация дебиторской/кредиторской задолженности, относящейся к отчуждаемой ТЭС. 2. Определение задолженности, уступаемой покупателю ТЭС, 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 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	1. Инвентаризация имеющейся разрешительной документации, в т. ч. связанной с эксплуатацией ОПО. 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. 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 ТЭС, планируемого к переводу/сокращению в связи с предстоящей куплей-продажей ТЭС, подготовка к реализации соответствующих мероприятий.
Интеллектуальная собственность	1. Инвентаризация прав на использование программного обеспечения ТЭС. 2. Проведение (при необходимости) переговоров с правообладателями программного обеспечения с целью передачи прав на его использование покупателю ТЭС.

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

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 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