

Приложение № 4 к конкурсной документации от 10.03.2017 г. № 41-п  
**Проект договора купли-продажи**  
**имущества по итогам открытого конкурса №0002-ОК**

г. Воронеж

\_\_\_.\_\_\_.201\_\_

Муниципальное унитарное предприятие городского округа город Воронеж «Воронежская горэлектросеть», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице и. о. генерального директора А.Е. Гаврилина, действующего на основании Постановления администрации городского округа город Воронеж № 98 от 07.03.2017 года «О согласовании продажи Муниципальному унитарному предприятию городского округа город Воронеж «Воронежская горэлектросеть» продажи муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении», Устава и приказа №435-л от 07.04.2015 г., с одной стороны, и, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании протокола оценки и сопоставления заявок от \_\_.\_\_.2017 г. № \_\_\_\_\_ по результатам проведенного открытого конкурса на право заключения договора купли-продажи имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием городского округа город Воронеж «Воронежская горэлектросеть» на праве хозяйственного ведения», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец передает, а Покупатель принимает и обязуется оплатить по цене и на условиях настоящего договора совокупность функционально и технологически связанных между собой объектов электросетевого хозяйства (зданий и сооружений, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, воздушных и кабельных линий, остатков материалов электротехнического характера, автотранспорта), предназначенных для осуществления услуг по передаче и транспортировке электрической энергии, а также офисные и складские здания, необходимые для обслуживания и технического содержания объектов электросетевого хозяйства, в количестве 17 436 единиц (далее- Объекты), в том числе:

- зданий – 1045 единиц;
- сооружений – 9849 единиц;
- машин и оборудования 5599 - единиц, в том числе трансформаторы и подстанции 2230 - единиц;
- автотранспорт 119 - единиц;
- остатки материалов электротехнического характера 824 - единицы.

1.2. Состав и характеристики Объектов, указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Объекты, указанные в пункте 1.1, обременены следующими обязательствами:

- по целевому назначению и содержанию Объектов, в соответствии с п.4.3.4 и 4.3.8. настоящего договора;
- инвестиционными и эксплуатационными обязательствами, установленными в Приложении № 2 к настоящему договору,

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Определенная по результатам открытого конкурса цена продажи Объектов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.2. Сумма обеспечения в размере 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей, перечисленная Покупателем на расчетный счёт Продавца, засчитывается в сумму цены продажи Объекта и признается первоначальным платежом, внесённым на момент заключения Договора.

2.3. Покупатель обязан оплатить указанную в п.2.1. настоящего договора сумму, договора, за вычетом суммы обеспечения в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора в следующем порядке:

- сумма в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
рублей 00 копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_  
копеек подлежат перечислению на указанный в п. 2.4. счет Продавца.

2.4. Реквизиты счета для перечисления денежных средств:

Получатель: Муниципальное предприятие городского округа город Воронеж  
«Воронежская горэлектросеть»

ИНН 3650000268

КПП 366601001

Банк: Центрально-Черноземный банк ПАО Сбербанк

Р/сч. 40702810213000116346

к/сч 30101810600000000681

БИК 042007681

ОКТМО 2070100

Моментом оплаты является зачисление средств на указанный расчётный счёт.

2.5. Реквизиты счета для перечисления денежных средств на возмещение расходов по оплате услуг независимого оценщика в сумме 95 000 (Девяносто пять тысяч) рублей, не входящие в цену продаваемого имущества:

Получатель: УФК по Воронежской области (УФБП АГО г. Воронеж УИЗО АГО г. Воронеж

л/сч 03978391750

ИНН 3666181570

КПП 366601001

Банк: Отделение по Воронежской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу (Отделение Воронеж)

Р/сч. 40204810300000001071

БИК 042007001

КБК 978 0113 3800181520 244 226

ОКТМО 2070100

Моментом оплаты является зачисление средств на указанный расчётный счёт.

### **3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

### **4. Обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить, и передать Покупателю в срок, предусмотренный пунктом 5.1. настоящего договора, по акту (-ам) приема-передачи:

- Объекты, указанные в приложениях № 1 к настоящему договору;

- техническую документацию, необходимую для эксплуатации Объектов, в том числе технические паспорта, паспорта транспортных средств.

4.1.2. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего договора и нести полную ответственность за их достоверность.

4.1.3. Осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в Едином государственном реестре недвижимости в

срок, не превышающий 25 (двадцать пять) рабочих дней с даты подписания актов о передаче имущества, предусмотренных в пункте 5.1 настоящего договора.

4.2. На дату подписания Сторонами настоящего договора Продавец настоящим заверяет Покупателя и гарантирует следующее:

4.2.1. Заключение и исполнение Продавцом настоящего договора должным образом утверждено и одобрено уполномоченными органами.

4.2.2. Объекты не находятся под каким-либо арестом или запретом, в спорах не состоят и свободны от обременений другими правами третьих лиц.

4.3. Покупатель обязан:

4.3.1. Принять Объекты на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.3.2. Оплатить в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре цену приобретаемых Объектов.

4.3.3. Предоставить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3.4. Использовать приобретенные Объекты для оказания услуг по передаче электрической энергии и технологическому присоединению потребителям городского округа город Воронеж и близлежащих муниципальных образований.

Покупатель приступает к использованию Объектов и несет ответственность за качество оказываемых потребителям услуг с момента подписания акта (актов) приема-передачи, предусмотренных в пункте 4.1.1. настоящего договора

4.3.5. Выполнить инвестиционные обязательства, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему договору, в период с 2017 по 2019 год включительно.

4.3.6. Выполнять обязательства по эксплуатации (эксплуатационные обязательства) в соответствии с требованиями, предусмотренными Приложением № 2 к настоящему договору.

4.3.7. Соблюдать требования Технической политики, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 3), в случае если Техническая политика предоставлялась Покупателем на конкурс в целях оценки его конкурсного предложения.

4.3.8. Сохранить назначение приобретенных объектов электросетевого хозяйства и отдельных систем электроснабжения, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе домов для престарелых, госпиталей и санаториев для инвалидов и престарелых; жилищного фонда и объектов инфраструктуры; объектов энергетики, предназначенных для обслуживания жителей городского округа город Воронеж, сроком на 50 (Пятьдесят) лет со дня перехода прав на недвижимое имущество.

4.3.9. Содержать имущество, не вошедшее в состав приобретенного, но связанного по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению с приобретенным имуществом (бесхозные сети) в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», объекты гражданской обороны в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне».

4.3.10. Принимать в порядке, предусмотренном действующим законодательством имущество, связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению с приобретенным имуществом (бесхозные сети).

4.3.11. Возместить расходы по оплате услуг независимого оценщика в сумме 95 000 (Девяносто пять тысяч) рублей, которые не входят в цену отчуждаемого имущества и перечисляются отдельным платежом на реквизиты, указанные в пункте 2.5. настоящего договора в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

4.4. На дату подписания Сторонами настоящего договора Покупатель заверяет Продавца и гарантирует, что соответствующие органы управления Покупателя надлежащим образом утвердили и одобрили заключение настоящего договора.

4.5. Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации

перехода прав на Объекты в течение 25-ти рабочих дней с момента подписания акта (актов) приема-передачи, предусмотренных п 4.1.1 настоящего договора.

## **5. Передача имущества**

5.1. Продавец обязан не позднее, чем через 30 (тридцать) дней после подписания настоящего Договора по соответствующим актам передать Покупателю Объекты, а также документы, перечисленные в п.4.1.1. настоящего договора.

Акты приема – передачи, являются неотъемлемой частью настоящего договора, подписываются Сторонами.

5.2. Право собственности на недвижимое имущество, указанные в п.1.1 настоящего договора, переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода соответствующих прав в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

5.3. Движимое имущество считается переданным от Продавца к Покупателю в момент подписания акта приема-передачи обеими сторонами.

5.4. Права, обязанности и ответственность в отношении передаваемого имущества переходят в момент подписания акта приема-передачи обеими сторонами.

5.4. Стороны договорились о том, что Объекты не находятся в залоге до полной их оплаты.

5.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит к Покупателю после передачи Объектов и подписания сторонами акта (актов) приема-передачи.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсот шестидесятой действующей на день уплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от невнесенной суммы денежных средств за каждый день просрочки.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Воронежской области.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для Продавца, Покупателя, регистрирующего органа.

8.3. Ни одна из сторон не может передавать, уступать или делегировать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам как полностью, так и частично.

*Приложения:*

**Приложение № 1** Перечень имущества закрепленного за муниципальным унитарным предприятием городского округа город Воронеж «Воронежская горэлектросеть» на праве хозяйственного ведения и подлежащего продаже;

**Приложение № 2** Инвестиционные и эксплуатационные обязательства;

**Приложение № 3.** Техническая политика (в случае предоставления в составе заявки на участие в конкурсе).

**Банковские реквизиты и подписи сторон**

<b>Продавец</b>	<b>Покупатель</b>
<b>МУП «Воронежская горэлектросеть»</b> Адрес: 394036, г. Воронеж, ул. К. Маркса, д. 65 ОГРН 1023601577812 ИНН 3650000268/ КПП 366601001 р/с 40702810213000116346 в ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810600000000681 БИК 042007681  И.О. Генерального директора <b>Гаврилин А.Е.</b> _____	Адрес: ОГРН ИНН КПП р/с в  к/с БИК  _____

### **Инвестиционные и эксплуатационные обязательства**

Покупатель совокупности функционально и технологически связанных между собой объектов электросетевого хозяйства, находящихся в хозяйственном ведении МУП «Воронежская горэлектросеть» (далее Объекты) принимает на себя следующие инвестиционные и эксплуатационные обязательства:

#### 1. Эксплуатационные обязательства

1.1. Осуществлять деятельность в строгом соответствии с законодательством об электроэнергетике и нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность территориальных сетевых организаций.

1.2. Предоставлять путем использования приобретенных объектов электросетевого хозяйства потребителям и абонентам надлежащего качества услуги по передаче электрической энергии, а также обеспечивать им возможность получения данных услуг, в том числе путем осуществления деятельности по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства, за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления потребителям услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации.

При этом оказание указанных в настоящем пункте услуг обязуется осуществлять по регулируемым ценам, тарифам в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.3. Эксплуатационные обязательства в части максимального периода прекращения и (или) предоставления потребителям услуг и допустимый объём непредоставления соответствующих услуг регламентируются Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» и «Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг», утверждённых Постановлением правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Согласно «Правилам недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг» для первой и второй категорий надежности допустимое число часов отключения в год и сроки восстановления энергоснабжения определяются сторонами в договоре в зависимости от параметров схемы электроснабжения, наличия резервных источников питания и особенностей технологического процесса осуществляемой потребителем услуг (потребителем электрической энергии, в интересах которого заключен договор) деятельности, но не могут быть более величин, предусмотренных для третьей категории надежности. Для третьей категории надежности допустимое число часов отключения в год составляет 72 часа, но не более 24 часов подряд, включая срок восстановления электроснабжения, за исключением случаев, когда для производства ремонта

объектов электросетевого хозяйства необходимы более длительные сроки, согласованные с Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору.

1.4. Принять в соответствии с действующим законодательством права и обязанности по исполнению договоров на технологическое присоединение не исполненных МУП «Воронежская горэлектросеть» на момент передачи Объектов по договору купли-продажи муниципального имущества, заключенному по результатам открытого конкурса.

1.5. Соблюдать предложенную Техническую политику (в случае предоставления указанного документа в составе заявки на участие в конкурсе).

## 2. Инвестиционные обязательства

2.1. До момента утверждения в соответствии с п.2.3. настоящих Инвестиционных и эксплуатационных обязательств Инвестиционной программы выполнять обязательства по строительству, реконструкции и (или) модернизации, предусмотренных инвестиционной программой Муниципального унитарного предприятия городского округа город Воронеж «Воронежская горэлектросеть», утвержденной приказом управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области (правопреемник – департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области) от 14.08.2014 № 142 «Об утверждении инвестиционной программы МУП «Воронежская горэлектросеть» на 2015-2019 годы», в порядке предусмотренном Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее Инвестиционная программа МУП «Воронежская горэлектросеть» а 2015-2019 годы) в части неисполненных обязательств на момент передачи Объектов.

2.2. Стоимостное выражение принятых инвестиционных обязательств составляет 1 431,1 (Один миллиард четыреста тридцать один и одна десятая) миллионов рублей (Таблица №1), обеспеченных доходными источниками финансирования принятых расходных обязательств по техническому перевооружению, реконструкции и новому строительству (Таблица 2) согласно установленных тарифов МУП «Воронежская горэлектросеть» и приказа управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области (правопреемник – департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области) от 14.08.2014 № 142 «Об утверждении инвестиционной программы МУП «Воронежская горэлектросеть» на 2015-2019 годы. Стоимостное выражение принятых инвестиционных обязательств уменьшается на размер, равный стоимости фактически выполненных мероприятий по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов электросетевого хозяйства силами МУП «Воронежская горэлектросеть» на момент подписания акта приемки-передачи имущества и подтвержденный Отчетом о выполнении мероприятий Инвестиционной программы, а также корректируется соразмерно отклонению фактического исполнения источников финансирования инвестиционной программы на 2017 - 2019 годы относительно утвержденных приказом управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области (правопреемник – департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области) от 14.08.2014 № 142 «Об утверждении инвестиционной программы МУП «Воронежская горэлектросеть» на 2015-2019 годы» источников финансирования (Таблица 2).

Таблица 1

## Стоимостное выражения принятых инвестиционных обязательств

	2017 год	2018 год	2019 год	Итого
совокупные вложение в техническое перевооружение, реконструкцию и новое строительство, млн. рублей с НДС	455,1	478,3	500,7	1434,1
в том числе: Строительство дополнительных мощностей с целью технологического присоединения	180,5	189,71	198,62	568,83

Таблица 2

## Источники финансирования инвестиционной программы на 2017 - 2019 годы, млн. рублей

№ №	Источник финансирования	Объем финансирования			
		2017	2018	2019	Итого
1	Собственные средства	455,1	478,3	500,7	1 434,1
1.1	Прибыль, направляемая на инвестиции:	216,3	227,3	238,0	681,6
1.1.1	в том числе инвестиционная составляющая в тарифе	91,8	96,4	101,0	289,2
1.1.2	в том числе прибыль со свободного сектора	0	0	0	0
1.1.3	в том числе от технологического присоединения (для электросетевых компаний)	124,5	130,9	137,0	392,4
1.1.3.1	в том числе от технологического присоединения генерации	0	0	0	0
1.1.3.2	в том числе от технологического присоединения потребителей	124,5	130,9	137,0	392,4
1.2	Амортизация	169,4	178,0	186,4	533,8
1.2.1	Амортизация, учтенная в тарифе	169,4	178,0	186,4	533,8
1.2.2	Прочая амортизация	0	0	0	0
1.2.3	Недоиспользованная амортизация прошлых лет	0	0	0	0
1.3	Возврат НДС	12,02	26,78	34,74	73,54
1.4	Прочие собственные средства	0	0	0	0
1.4.1	в т.ч. Средства от доп. эмиссии акций	0	0	0	0
2	Привлеченные средства, в т.ч.:	0	0	0	0
2.1	Кредиты	0	0	0	0
2.2	Облигационные займы	0	0	0	0
2.3	Займы организаций	0	0	0	0
2.4	Бюджетное финансирование	0	0	0	0
2.5	Средства внешних инвесторов	0	0	0	0
2.6	Прочие привлеченные средства	0	0	0	0
	ВСЕГО источников финансирования	455,1	478,3	500,7	1 434,1



2.3. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2009 № 977 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики» разработать и внести на утверждение в Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области проект инвестиционной программы, предусматривающий объем инвестиций не менее объемов финансирования предусмотренных принятыми обязательствами, размер которых определяется в соответствии с п.2.2. настоящих Инвестиционных и эксплуатационных обязательств.

2.4. Соблюдать предложенную Техническую политику (в случае предоставления указанного документа в составе заявки на участие в конкурсе).

### 3. Общие условия обязательств

3.1. Условия инвестиционных и эксплуатационных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства, являющихся сложными вещами, распространяются на все составные части Объектов.

3.2. Предусмотренные инвестиционные обязательства и эксплуатационные обязательства в отношении объектов электросетевого хозяйства сохраняются в случае перехода права собственности на них к другому лицу.

### 4. Контроль за исполнением

4.1. Контроль за исполнением настоящих условий инвестиционных и эксплуатационных обязательств осуществляется в соответствии с порядком утверждения инвестиционных программ субъектов электроэнергетики и порядком осуществления контроля за реализацией этих программ, которые установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики, Управлением по регулированию тарифов Воронежской области, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области, Управлением жилищно-коммунального хозяйства городского округа город Воронеж.