

Приложение № 4 к конкурсной документации от 23.03.2017 г. № 48-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

Продавец	Покупатель
<p>МУП «Воронежская горэлектросеть» 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</p> <p>И.О. Генерального директора Гаврилин А.Е. _____</p>	<p>Адрес: ОГРН ИНН КПП р/с в к/с БИК</p> <p>_____</p>

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.