

Приобретения объектов электросетевой деятельности:

- 1. Подстанция ПС 35/6 кВ для участка "ОГР";**
- 2. ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ "Вольная" до ПС 35/6 кВ "ОГР";**
- 3. ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ "Соколовская" до ПС 110/35/6 кВ "Вольная";**
- 4. Подстанция 110/35/6 кВ "Вольная"**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

о технической необходимости и оценке экономической эффективности приобретения объектов электросетевой деятельности:

1. Подстанция 35/6 кВ для участка "ОГР"
 2. ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ "Вольная" до ПС 35/6 кВ "ОГР"
 3. ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ "Соколовская" до ПС 110/35/6 кВ "Вольная"
 4. Подстанция 110/35/6 кВ "Вольная"
- (далее – объекты электросетевого хозяйства "Вольная – ОГР")

Важность надежного и бесперебойного электроснабжения горных предприятий связана с высокими требованиями безопасности при ведении горных работ, а также жесткой технологической зависимостью отдельных звеньев производственного процесса. Практически любое нарушение электроснабжения угольного предприятия создает опасность для жизни людей, экологии и экономики региона.

При рассмотрении схемы электроснабжения потребителя, осуществляющего разработку угольных месторождений участков недр Майский, Весенний, Перспективный можно отметить, что вышеуказанные объекты совместно с ПС 110/35/6кВ «Вольная» являются технологически связанным комплексом. При этом собственниками объектов электросетевого хозяйства являются три юридических лица (ООО «ШУ «Майское», ООО ХК «СДС-Энерго», ООО «Уголь»).

При обслуживании сетей разными собственниками при регламентных работах происходит длительное снижение категории надёжности электроснабжения особо опасных производственных объектов, одна эксплуатирующая организация сможет оптимизировать время проведения обслуживания.

Эксплуатация сетей одной организацией повышает надёжность электроснабжения и сокращение времени ликвидации аварий за счёт управления сетями с одного диспетчерского центра.

Специфика работы горнодобывающего предприятия (физическое перемещение экскаваторов, изменение географии горных работ с перемещением инфраструктурных объектов, изменением длин линий до энергопринимающих устройств) требует перераспределения мощностей между центрами питания, оперативной настройки средств релейной защиты и автоматики.

Приобретение объектов электросетевого хозяйства "Вольная – ОГР" позволит организовать управление нагрузками в одной территориальной сетевой организации. Данное действие направлено в первую очередь на решение технической задачи повышения надежности электроснабжения горнодобывающего предприятия и минимизации потерь в линиях электропередачи (задачи энергосбережения) путем оптимальной загрузки питающих центров, а также максимальному ускорению процесса технологического присоединения энергопринимающих объектов потребителя к сетям территориальной сетевой организации.

Выкуп объектов электросетевого комплекса "Вольная – ОГР" в составе ООО ХК «СДС-Энерго» позволяет повысить надежность электроснабжения путем проведения единой технической политики, управления режимами сети с единого Центра управления сетями, ускорения времени ликвидации повреждений, наличия возможности оперативного переключения энергопринимающих устройств потребителя между центрами питания.

Кроме этого, решение технической задачи оптимальной загрузки сетей позволяет реализовывать мероприятия по энергосбережению и отказаться от включения в состав НВВ мероприятий, направленных на увеличение мощностей питающих центров, усиления связей между существующими объектами электросетевого хозяйства, которые увеличивают тарифы на услуги по передаче электрической энергии по сетям Кемеровской области и снижают общую инвестиционную привлекательность Кемеровской области для развития промышленности.

Таким образом, считаю, что приобретение объектов электросетевого хозяйства "Вольная – ОГР" для снабжения потребителя, осуществляющего разработку угольных месторождений участков недр Майский, Весенний, Перспективный обусловлено технической необходимостью и технически оправдано.

Помимо оценки технической необходимости и оправданности приобретения объектов электросетевого хозяйства "Вольная – ОГР" была произведена оценка **эффективности проекта в целом, в т. ч. оценка общественной (социально - экономической) эффективности и коммерческой эффективности проекта** (в соответствии с Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов, утв. Министерством экономики РФ, Министерством финансов РФ, Государственным комитетом РФ по строительной, архитектурной и жилищной политике 21.06.1999 N ВК 477).

В рамках оценки **общественной (социально - экономической) эффективности** были выделены качественные результаты, связанные с реализацией проекта, такие как повышение надежности электроснабжения, минимизация потерь, отказ от включения в состав НВВ дополнительных мероприятий, направленных на увеличение мощностей, а главное возможность соблюдения баланса между потребностями ООО ХК «СДС-Энерго», как сетевой организации, в получении тарифа, достаточного для обеспечения нормального обслуживания и содержания принадлежащего электросетевого оборудования, и потребителями, которые получают гарантии, что размер тарифа минимален и экономически обоснован. Поскольку инвестиции, необходимые для приобретения объектов электросетевого хозяйства, в конечном итоге обеспечиваются за счет всех потребителей, оплачивающих их через тариф на электроэнергию, обоснование инвестиций выполнено по критерию общественной (социально-экономической) эффективности, отражающему интересы всех потребителей.

Достижение данных результатов рассматривается, как следствие выкупа объектов электросетевого комплекса "Вольная – ОГР" в составе ООО ХК «СДС-Энерго», для которого электросетевая деятельность является профильной. В результате капитальных вложений появится возможность выбора и реализации оптимальной схемы сети при заданных нагрузках, электропотреблении, размещении источников и потребителей.

В рамках оценки **коммерческой эффективности проекта** был произведен **расчет окупаемости проекта** по приобретению объектов электросетевого хозяйства "Вольная – ОГР".

Стоимость выкупа объекта 2019 года (Подстанция 35/6 кВ для участка "ОГР") определена на основании оценки рыночной стоимости, произведенной ООО НПФ «Инком прайс» (Маркетинговая справка от 25.09.2019 г. приложена к пояснительной записке). Стоимость объектов выкупа, включенных в инвестиционную программу ООО ХК «СДС-Энерго» на 2020-2024 гг., рассчитана на основании «Ведомости износа основных средств от 30.06.2019 г.» от ООО «Шахтоуправление «Майское» (документ приложен к пояснительной записке) и не превышает оценки рыночной стоимости объектов, произведенной ООО НПФ «Инком прайс» (Маркетинговая справка от 25.09.2019 г. приложена к пояснительной записке).

Эффективность капитальных вложений (инвестиций) была определена путем сопоставления затрат и получаемого эффекта. В качестве затрат рассматривались инвестиции, эксплуатационные издержки, налоги, а в качестве получаемого эффекта - выручка от реализации продукции и накопление амортизационного фонда, как источника будущих капитальных вложений, экономия в результате отказа от аренды.

При расчете экономического эффекта смоделированы денежные потоки, включающих все связанные с осуществлением проекта денежные поступления и расходы за расчетный период. В результате анализа денежных притоков и оттоков в течение расчетного периода были сделаны следующие заключения:

Годовой экономический эффект (чистая прибыль) от внедрения проекта составляет – 31 286 тыс. руб., годовой экономический эффект с учетом отказа от договора аренды путем выкупа объекта – 40 500 тыс. руб.

Годовая сумма амортизации (как источника финансирования ИП предприятия) – 11 222 тыс. руб.

Расчет экономии от арендной платы произведен согласно следующим вводным условиям: между ООО ХК «СДС-Энерго» и ООО «Шахтоуправление «Майское» был заключен договор аренды недвижимого имущества № А-03/2018-П от 01.06.2018г., согласно которым арендная плата за объекты электросетевого хозяйства "Вольная – ОГР" в месяц составляла 1 961 тыс. руб., в год – 23 529 тыс. руб.

В результате приобретения объектов электросетевого хозяйства "Вольная – ОГР", расходы на содержание, включающие в себя амортизацию (935 тыс. руб.) и

налог на имущество (258 тыс. руб.), составляют 1 193 тыс. руб. в месяц и 14 314 тыс. руб. в год.

Таким образом, можно сделать вывод, что коммерческая эффективность, полученная в результате отказа от договора аренды путем выкупа объектов электросетевого хозяйства "Вольная – ОГР", составила 9 215 тыс. руб. в год.

Срок окупаемости капитальных затрат составил 4,9 года (с учетом отказа от аренды 3,9 года), дисконтированный срок окупаемости – 6,4 года (с учетом отказа от аренды 4,8 года), при ставке дисконтирования 10%, что для данного основного средства считается экономически эффективным.

Сопоставление данных о полученной выручке и плановых затратах позволяет сделать вывод о положительном эффекте, а, следовательно, снижении тарифа для конечного потребителя.

В заключение, необходимо отметить, что ООО ХК «СДС-Энерго» является сетевой организацией.

В соответствии с определением, данным Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 N 861 (ред. от 04.12.2017) "Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии ..." "сетевые организации" - организации, владеющие на праве собственности или на ином установленном федеральными законами основании объектами электросетевого хозяйства, с использованием которых такие организации оказывают услуги по передаче электрической энергии и осуществляют в установленном порядке технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям, а также осуществляющие право заключения договоров об оказании услуг по передаче электрической энергии с использованием объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих другим собственникам и иным законным владельцам и входящих в единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть.

Таким образом, приобретение объектов электросетевого хозяйства "Вольная – ОГР" для сетевой организации технически необходимо для осуществления своей деятельности как в части оказанию услуг по передаче, так и в части оказания услуг по технологическому присоединению.

Объекты выкупа электросетевого хозяйства «Вольная-ОГР» были включены в состав проекта корректировки инвестиционной программы ООО ХК «СДС-Энерго» на 2019 год и проекта инвестиционной программы ООО ХК «СДС-Энерго» на 2020-2024 гг., которые согласованы Межотраслевым советом потребителей по вопросам деятельности субъектов естественных монополий в Кемеровской области (письмо Правительства Кемеровской области – Кузбасса № И 15-40/8209 от 01.10.2019 г. приложено к пояснительной записке) и утверждены постановлениями Региональной энергетической комиссии по Кемеровской области № 378 от 31.10.2019 г. и № 379 от 31.10.2019 г.

Начальник управления
по тарифной политике



К.А. Лаптева

Генеральному директору
ООО ХК «СДС-Энерго»
Чупахину Е.В.

25.09.2019 г.

МАРКЕТИНГОВАЯ СПРАВКА

По Вашей просьбе, в соответствии с договором на оценку от 11 сентября 2019г, оценщик индивидуальный предприниматель Старинчикова И. В. произвел оценку объекта оценки - подстанции ПС 35/6 кВ «ОГР», расположенной по адресу Кемеровская область, Прокопьевский район, Кузбасское сельское поселение, территория «Шахтоуправление «Майское», сооружение 1, кадастровый № 42:10:0106002:296.

Расчет стоимости был произведен с использованием затратного подхода, который используется при оценке недвижимости специального назначения и использования, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют (Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» ФСО №7).

Расчет рыночной стоимости проводился методом индексации (актуализации) фактически понесенных собственником затрат на создание объект, отраженных в Книге проводок по счетам бухгалтерского учета «03 Строительство объектов основных средств «Подстанция 35/6 кВ «ОГР»» ООО «Шахтоуправление «Майское».

При оценке затрат на воспроизводство использовались следующие индексы удорожания:

- на строительно-монтажные работы в составе капитальных вложений ОКВЭД «Обеспечение электрической энергией», Бюллетень «Индексы цен в строительстве «КО-ИНВЕСТ»;
- на проектно-изыскательские работы, «Индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ для строительства» (http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39473/).

Физический износ рассчитывался исходя из нормативного срока службы объекта оценки и экспертным методом при осмотре объекта оценки.

Основываясь на проведенных расчетах, можно прийти к заключению, что по состоянию на 11 сентября 2019г. рыночная стоимость подстанции ПС 35/6 кВ «ОГР», расположенной по адресу Кемеровская область, Прокопьевский район, Кузбасское сельское поселение, территория «Шахтоуправление «Майское», сооружение 1, кадастровый № 42:10:0106002:296 составляет, без НДС

41 395 000 (сорок один миллион триста девяносто пять тысяч) рублей

Оценщик Иван Старинчикова И.В.



ООО ИПТ "ИНКОМ ПРАЙС"
Смев В.Ю. А



ООО НПФ "Инком Прайс"

адрес: 650000, г. Кемерово, пр-кт Советский, д.27, оф.519
телефон (факс) 3842-75-27-25, тел. 3842-49-05-63, эл. почта: praise@kuzbass.net

Генеральному директору
ООО ХК «СДС-Энерго»
Чупахину Е.В.

25.09.2019 г.

МАРКЕТИНГОВАЯ СПРАВКА

В ответ на Ваш запрос сообщаем, что рыночная стоимость трех объектов недвижимости, согласно Договору оказания маркетинговых услуг от 10.09.2019г., по состоянию на сентябрь 2019 года, составляет:

Объект недвижимости	Инв.№	Рыночная стоимость, руб, без НДС
ВЛ 110кВ №1 от ПС 220/110/35 кВ "Соколовская" до ПС 110/36/6 кВ "Вольная"	A0081	111 255 000
ВЛ-35кВ от ПС 110/35/6кВ участка ОГР	A0082	38 000 000
Подстанция 110/35/6 кВ "Вольная"	A0079	144 170 000

Рассматриваемые объекты собственности представляют собой специализированные объекты. При этом два из них являются сооружениями, а третий объект – подстанция – включает в себя как оборудование, так и здание. На свободном рынке предложения о продажах таких объектов отсутствуют. Информации о совершенных сделках купли-продажи с аналогичными объектами также нет.

Для оценки специализированных объектов собственности, в соответствии с Федеральными стандартами оценки, применяется затратный подход.

ФСО №7 "Оценка недвижимости", утв. Приказом МЭР РФ от 25.09.2014 N 611, п.24(в):

«...затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, ... инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют)».

ФСО №10 "Оценка стоимости машин и оборудования", утв. Приказом МЭР РФ от 01.06.2015 N 328, п.14(а):

«... при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса».

Таким образом, расчеты рыночной стоимости проводились затратным подходом, методом индексации (актуализации) фактически понесенных собственником затрат на создание объектов на основании предоставленных Заказчиком по каждому из объектов Расшифровок затрат.

Расшифровки затрат были проанализированы с точки зрения их однородности и сформированы соответствующие группы, для каждой из которых определен индекс.

Использованы следующие индексы:

-индекс на строительно-монтажные работы в Кемеровской области;

-индекс на прочие затраты в составе капитальных вложений ОКВЭД «Обеспечение электрической энергией»
 -индекс на проектно-изыскательские работы;
 -индекс роста средней зарплаты по Кемеровской области;
 -индекс на пуско-наладочные работы;
 -индекс роста тарифов на электроэнергию;
 -индекс тарифов на ж/д перевозки;
 -индекс тарифов на автомобильные перевозки;
 -индекс «производство электрических машин и электрооборудования».
 -при необходимости рассчитывались дополнительные прогнозные индексы на 3 квартал 2019г (с июня 2019г – дата последнего опубликованного индекса до сентября 2019 года – дата оценки).

В качестве источников информации индексов использовались официальные издания:

-Бюллетень «Индексы цен в строительстве « КО-ИНВЕСТ», Москва (индексы СМР, прочие КВ, оборудование)
 -Бюллетень "Цены в строительстве" г ООО "ЦИПиЦС", г.Кемерово (индексы на тарифы грузоперевозок, пуско-наладочные работы)

Ресурсы интернета:

- http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39473/ с архивом официальных писем Минрегиона РФ и Минстрой, РФ, устанавливающих индекс на проектно-изыскательские работы;

- www.audit-it.ru/inform/zarplata/index_old.php?id_region=149 ; <https://kemerovostat.gks.ru> – информация о средней ЗП по Кемеровской области. Индекс рассчитан самостоятельно;

-<http://900igr.net/prezentacija/ekonomika/problemy-i-perspektivy-elektroenergetiki-dalnego-vostoka-100711/rost-tsen-na-elektroenergiju-10.html> – информация о тарифах на электроэнергию. Индекс рассчитан самостоятельно.

Конкретные примененные индексы с указанием использованных источников информации приведены далее в расчетных таблицах (см. Приложение).

Физический износ рассчитывался исходя из нормативного срока службы оборудования:

Инв. №	Наименование	Затраты на воспроизводство, руб, без НДС	Нормативный срок службы, лет	Источник информации	Факт. срок службы, лет	Физ. износ, % (п.6/п.4)*100	Рыночная стоимость без НДС (п.3-п.7)	Рыночная стоимость, округл., руб, без НДС
1	2	3	4	5	6	7	9	9
A0081	ВЛ 110кВ №1 от ПС 220/110/35 кВ "Соколовская" до ПС 110/36/6 кВ "Вольная"	144 219 506	35	https://www.fsk-ees.ru/upload/docs/sto_5694700-29.240.01.053-2010.pdf Методические указания по проведению периодического технического освидетельствования воздушных линий электропередачи ЕНЭС СТО 56947007- 29.240.01.053-2010 от 24.08.2010	8	23%	111 255 048	111 255 000
A0082	ВЛ-35кВ от ПС 110/35/6кВ участка ОГР	49 257 149	35	https://transformator220.ru/harakteristiki/silovye/transformator-silovoj-trdn-25000-110.html https://pdf.standartgost.ru/catalog/Data2/1/4294837/4294837021.pdf (ГОСТ14695-80)	8	23%	37 998 372	38 000 000
A0079	Подстанция 110/35/6 кВ "Вольная"	212 012 921	25	https://transformator220.ru/harakteristiki/silovye/transformator-silovoj-trdn-25000-110.html https://pdf.standartgost.ru/catalog/Data2/1/4294837/4294837021.pdf (ГОСТ14695-80)	8	32%	144 168 786	144 170 000
	Итого:						293 422 206	293 425 000

Оценщик



И.В. Старинчикова

Директор ООО «Инком Прайс»

В.Ю. Сычев

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 2584-110



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ГП № 411353

Настоящий диплом выдан Старинниковой
Ирине Викторовне

в том, что он(а) с 26 февраля 2001 г. по 15 сентября 2001 г.
прошла(а) профессиональную переподготовку в (на) Митрофановом институте
повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров
и специалистов Российской Федерации имени Г.М. Плеханова
по программе Профессиональная оценка и экспертиза
объектов и прав собственности. Специализация
Центра стоимости предприятий (бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 15 сентября 2001 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Старинниковой
Ирины Викторовны

на ведение профессиональной деятельности в сфере Профессиональная
оценка и экспертиза объектов и прав собственности
Специализация Центра стоимости предприятий (бизнеса)

Председатель государственной
аттестационной комиссии

Москва (директор)

Город Москва год 2001

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 0086

23 ноября 2017

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности выдан по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

Имя

Старинниковой Ирине Викторовне

на основании решения Федерального агентства по управлению
Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров

23

ноября

2017

№ 26

Директор



А.С. Лукин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует

по

23

ноября

2020



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

04 мая 2007 года
дата включения в реестр

267
№ согласно реестра

**Старинчикова
Ирина Викторовна**

паспорт 3297 075170, выдан Заводским РОВД
г. Кемерово 06.04.1999 г., ксд подразделения 422-003,
зарегистрирована: г. Кемерово, пр.-Кузнецкий, д.122-а, кв.159

является членом
**Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-
оценщиков»**

Генеральный директор
НП «СМАОС»



Н.Н.Бабичева


**ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-729-026461/19**

«08» апреля 2019 г.

- | | |
|---|---|
| 1. СТРАХОВАТЕЛЬ: | 1.1. Старшеникова Ирина Викторовна
Паспорт: серия 32 11, № 153990, выдан Отделом УФМС России по КО в Заводском районе 11.05.2012 г.
Адрес регистрации: Россия, 650055, г. Кемерово, пр-т. Кузнецкий, д. 122А, кв. 59. |
| 2. СТРАХОВЩИК: | 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Юридический адрес: Россия, 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2.
ИНН 7705042179, КПП 770501001, ОГРН 1027739362474.
р/с 40701810500020106042, ПАО СБЕРБАНК, г. Москва
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области
Местонахождение: Россия, 650000, г. Кемерово, ул. Ноградская, д. 15А
Тел.: (384-2) 58-11-18, 36-60-90. |
| 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД): | 3.1. С «17» мая 2019 года по «16» мая 2020 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность. |
| 4. СТРАХОВАЯ СУММА: | 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 5.000.000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей.
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100.000,00 (Сто тысяч и 00/100) рублей. |
| 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: | 5.1. 4.125,00 (Четыре тысячи сто двадцать пять и 00/100) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «17» мая 2019 г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. |
| 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: | 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять. |
| 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с иснением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности. |
| 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. |
| 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: | 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1. и 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков. |

10. ФРАНШИЗА:

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Старшеникова Ирина Викторовна

От Страхователя: 
Старшеникова И.В.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Балгова М.Т.
Начальник отдела корпоративного страхования
Филиала СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области
Доверенность № 6677750-729/19 от 11.02.2019 г.



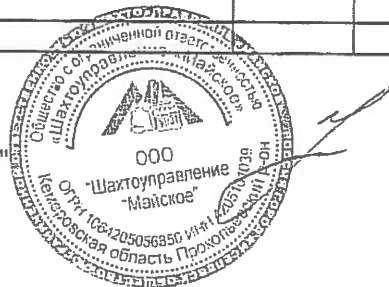
Общество с ограниченной ответственностью
 «Шахтоуправление «Майское»
 пер.Школьный, 4, пос. Октябрьский, Россия, 653222
 тел. 8(3846) 64-52-55, may-office@may.hcsds.ru



ВЕДОМОСТЬ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ
 по состоянию на 30.06.2019

Инвентарный номер	Наименование основного средства	Срок полезного исп.	Дата поступления	Кол-во	Стоимость, руб.	Сумма износа полная, руб.	Сумма износа мес., руб.	Остаточная стоимость, руб.
A0079	Подстанция 110/35/6 кВ "Вольная"	241,0	31/07/2011	1	151 887 317,28	55 206 187,44	640 272,38	96 681 129,84
A0080	Подстанция ПС 35/6 кВ для участка ОГР	241,0	31/07/2011	1	56 056 104,93	20 597 898,53	232 597,95	35 458 208,40
A0081	ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ "Соколовская" до ПС 110/35/6 кВ "Вольная"	180,0	31/07/2011	1	120 505 793,84	50 731 818,76	669 476,63	69 773 975,08
A0082	ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ "Вольная" до ПС 35/6 кВ "ОГР"	241,0	31/07/2011	1	33 775 429,20	9 675 103,82	140 147,01	24 100 325,38
				4	362 224 645,25	136 211 008,56	1 682 493,97	226 013 636,70

Главный бухгалтер
 ООО "Шахтоуправление "Майское"



Устюгова Л.Н.

Исп.бухгалтер
 Калитеевская А.Ю.
 8 (3846) 645258

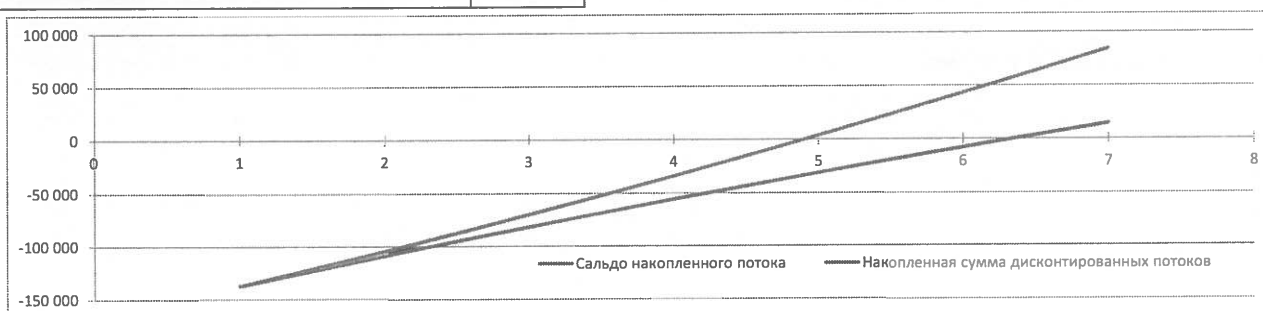
Расчет окупаемости проекта по выкупу объектов:

1. Подстанция ПС 35/6 кВ для участка "ОГР"
2. ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ "Вольная" до ПС 35/6 кВ "ОГР"
3. ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ "Соколовская" до ПС 110/35/6 кВ "Вольная"
4. Подстанция 110/35/6 кВ "Вольная"

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Период окупаемости							ВСЕГО за период эксплуатации (15 лет)
		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	
		1	2	3	4	5	6	7	
1	Капитальные вложения	168 333							168 333
2	Эксплуатационные расходы	27 711	28 483	29 294	30 145	31 040	31 979	32 964	516 955
	Постоянные расходы:	16 382	16 701	17 040	17 402	17 787	18 196	18 629	290 114
	Амортизация	11 222	11 222	11 222	11 222	11 222	11 222	11 222	168 333
	Остаточная стоимость	168 333	157 111	145 889	134 666	123 444	112 222	101 000	
	Налог на имущество	3 092	2 878	2 665	2 452	2 239	2 026	1 812	23 987
	Текущие расходы на эксплуатацию объекта	13 291	13 822	14 375	14 950	15 548	16 170	16 817	266 126
	Переменные расходы:	11 329	11 782	12 253	12 743	13 253	13 783	14 334	226 841
	Оплата услуг ОАО "ФСК ЕЭС"	9 747	10 137	10 543	10 964	11 403	11 859	12 333	195 176
	Электроэнергия на технологические нужды (потери)	1 581	1 645	1 710	1 779	1 850	1 924	2 001	31 665
	Оплата услуг сетевым компаниям (МРСК)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Дефлятор		104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00	
3	Выручка	66 818	69 491	72 270	75 161	78 168	81 294	84 546	1 337 939
4	Прибыль от продаж	39 107	41 008	42 977	45 016	47 128	49 316	51 583	820 984
	Налог на прибыль	7 821	8 202	8 595	9 003	9 426	9 863	10 317	164 197
5	Чистая прибыль	31 286	32 807	34 382	36 013	37 702	39 453	41 266	656 787
6	Сальдо суммарного потока	-137 047	32 807	34 382	36 013	37 702	39 453	41 266	488 454
7	Сальдо накопленного потока	-137 047	-104 241	-69 859	-33 846	3 856	43 308	84 574	488 454
	Ставка дисконтирования	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	
	Множитель дисконтирования	0,95	0,87	0,79	0,72	0,65	0,59	0,54	
8	Дисконтированные суммарные потоки	-137 047	28 436	27 092	25 798	24 553	23 357	22 210	156 272
9	Накопленная сумма дисконтированных потоков	-137 047	-108 611	-81 519	-55 721	-31 168	-7 812	14 398	156 272

Индекс доходности	1,93
Ставка дисконтирования	10,00%
Срок окупаемости	4,9
Дисконтированный срок окупаемости	6,4

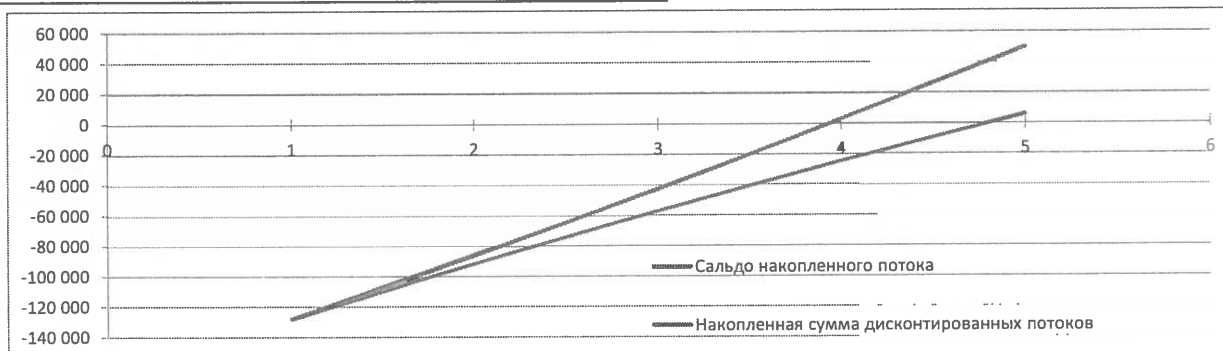


Расчет окупаемости проекта, с учетом коммерческого эффекта, полученного в результате отказа от договора аренды путем выкупа объектов:

1. Подстанция ПС 35/6 кВ для участка "ОГР" (2019 г.)
2. ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ "Вольная" до ПС 35/6 кВ "ОГР"
3. ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ "Соколовская" до ПС 110/35/6 кВ "Вольная"
4. Подстанция 110/35/6 кВ "Вольная"

№ п/п	Наименование показателя	Период окупаемости					ВСЕГО за период эксплуатации (15 лет)
		1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	
		1	2	3	4	5	
1	Капитальные вложения	168 333					168 333
2	Эксплуатационные расходы	27 711	28 483	29 294	30 145	31 040	516 955
	Постоянные расходы:	16 382	16 701	17 040	17 402	17 787	290 114
	Амортизация	11 222	11 222	11 222	11 222	11 222	168 333
	Остаточная стоимость	168 333	157 111	145 889	134 666	123 444	
	Налог на имущество	3 092	2 878	2 665	2 452	2 239	23 987
	Текущие расходы на эксплуатацию объекта	13 291	13 822	14 375	14 950	15 548	266 126
	Переменные расходы:	11 329	11 782	12 253	12 743	13 253	226 841
	Оплата услуг ОАО "ФСК ЕЭС"	9 747	10 137	10 543	10 964	11 403	195 176
	Электроэнергия на технологические нужды (потери)	1 581	1 645	1 710	1 779	1 850	31 665
	Оплата услуг сетевым компаниям (МРСК)	0	0	0	0	0	0
	Дефлятор		104,00	104,00	104,00	104,00	
3	Выручка	66 818	69 491	72 270	75 161	78 168	1 337 939
4	Прибыль от продаж	39 107	41 008	42 977	45 016	47 128	820 984
	Налог на прибыль	7 821	8 202	8 595	9 003	9 426	164 197
5	Коммерческий эффект, полученный в результате отказа от договора аренды путем выкупа объекта	9 215	9 215	9 215	9 215	9 215	822 650
6	Чистая прибыль	40 500	42 021	43 596	45 227	46 917	654 317
7	Сальдо суммарного потока	-127 833	42 021	43 596	45 227	46 917	654 317
8	Сальдо накопленного потока	-127 833	-85 811	-42 215	3 012	49 929	
	Ставка дисконтирования	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	
	Множитель дисконтирования	0,95	0,87	0,79	0,72	0,65	245 893
9	Дисконтированные суммарные потоки	-127 833	36 423	34 353	32 399	30 554	245 893
10	Накопленная сумма дисконтированных потоков	-127 833	-91 409	-57 056	-24 658	5 896	

Индекс доходности	2,46
Ставка дисконтирования	10,00%
Срок окупаемости	3,9
Дисконтированный срок окупаемости	4,8



Оценка коммерческого эффекта, полученного в результате отказа от договора аренды путем выкупа объектов:

1. Подстанция ПС 35/6 кВ для участка "ОГР"
2. ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ "Вольная" до ПС 35/6 кВ "ОГР"
3. ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ "Соколовская" до ПС 110/35/6 кВ "Вольная"
4. Подстанция 110/35/6 кВ "Вольная"

№ п/п	Наименование	Сумма, тыс. руб. без НДС
1. Расходы на аренду объекта до момента выкупа по договору аренды		
1.1.	Амортизация в месяц	1 584
1.2.	Налог на имущество в месяц	358
1.3.	Аренда земли	0
1.4.	Рентабельность	19
1.5.	Арендная плата в месяц	1 961
1.6.	Арендная плата в год	23 529
2. Выкупная стоимость		168 333
2.1.	Подстанция ПС 35/6 кВ для участка ОГР (2019 г.)	41 395
2.2.	ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ "Вольная" до ПС 35/6 кВ "ОГР"	23 000
2.3.	ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ "Соколовская" до ПС 110/35/6 кВ "Вольная"	45 673
2.4.	Подстанция 110/35/6 кВ "Вольная"	58 265
3. Расходы на содержание объекта после приобретения ООО ХК "СДС-Энерго" в собственность по новому СПИ		
5.1.	Амортизация в месяц	935
5.2.	Налог на имущество в месяц	258
5.3.	Плата за землю (аналогично аренде)	0
5.4.	Итого затрат в месяц	1 193
5.5.	Итого затрат в год	14 314
4. Коммерческий эффект в год		9 215



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ -
КУЗБАССА**

Советский проспект, д.62, г. Кемерово, 650064
Тел. (3842) 36-34-09, факс 58-31-56
e-mail: postmaster@ako.ru
http://www.ako.ru

Председателю региональной
энергетической комиссии
Кемеровской области

Д.В. Малюте

01.10.2019 № 1115-40/8209

на № Ч-5-27/3021-01 От 27.08.2019
О рассмотрении инвестиционных программ

Уважаемый Дмитрий Владимирович!

В ответ на обращение РЭК Кемеровской области сообщая, что 26.09.2019 в Администрации Кемеровской области состоялось заседание межотраслевого совета потребителей по вопросам деятельности субъектов естественных монополий в Кемеровской области (далее – Совет) под моим председательством, на котором были рассмотрены проекты инвестиционных программ следующих субъектов электроэнергетики:

1. ООО ХК «СДС-Энерго» (проект инвестиционной программы на 2020-2024 гг. и проект изменения инвестиционной программы на 2015 - 2019 гг.);
2. АО «Электросеть» (проект изменения инвестиционной программы на 2016-2020 гг.);
3. ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» (проект инвестиционной программы на 2020-2024 гг. и проект изменения инвестиционной программы на 2015 -2019 гг.);
4. ООО «ЕвразЭнергоТранс» (проект инвестиционной программы на 2020-2024 гг.);
5. ООО «Кузбасская энергосетевая компания» (проект инвестиционной программы на 2020-2024 гг.);
6. ООО «Горэлектросеть» (проект инвестиционной программы на 2020-2024 гг.);
7. АО «Специализированная шахтная энергомеханическая компания» (проект инвестиционной программы на 2020-2024 гг.);
8. ОАО «КузбассЭлектро» (проект инвестиционной программы на 2020-2024 гг.);
9. Филиал «Забайкальский» АО «Оборонэнерго» (проект изменения инвестиционной программы на 2016 - 2020 гг.);

Прит-е в пр-е



10. Красноярская дирекция по энергообеспечению - СП Трансэнерго филиала ОАО «РЖД» (проект инвестиционной программы на 2020-2024 гг.);

11. Западно-Сибирская дирекция по энергообеспечению - СП Трансэнерго - филиала ОАО «РЖД» (проект инвестиционной программы на 2020-2024 гг.).

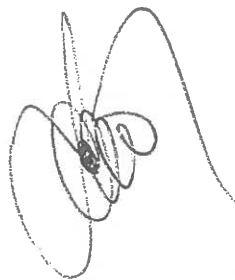
По итогам процедуры голосования членами совета было принято единогласное решение о согласовании проектов инвестиционных программ указанных электросетевых организаций.

Копию протокола заседания Совета направляю в Ваш адрес.

Приложение: на 14 л. в 1 экз.

С уважением,

первый заместитель Губернатора
Кемеровской области,
председатель межотраслевого
совета потребителей по вопросам
деятельности субъектов естественных
монополий в Кемеровской области



В.Н. Телегин

Договор № А-03/2018-П
аренды недвижимого имущества

г. Кемерово

«01» июня 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Шахтоуправление «Майское», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Рудакова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Холдинговая компания «СДС-Энерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Кузьмина Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату, следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

- Подстанция 110/35/6 кВ «Вольная», местонахождение: Кемеровская область, Прокопьевский район, Горный участок №1, (Инвентарный № А0079, балансовая стоимость 148 619 019,00 рублей), в том числе входящее в её состав оборудование, указанное в Приложении №1 к настоящему договору;

- Подстанция ПС 35/6 кВ для участка ОГР, местонахождение: Кемеровская область, Прокопьевский район, Горный участок №1, (Инвентарный № А0080, балансовая стоимость 52 724 517,60 рублей), в том числе входящее в её состав оборудование, указанное в Приложении №1 к настоящему договору;

- ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ «Соколовская» до ПС 110/35/6 кВ «Вольная», протяженность 12,5 км., местонахождение: Кемеровская область, Прокопьевский район, Горный участок №1, (Инвентарный № А0081, балансовая стоимость 115 486 716,90 рублей);

- ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ «Вольная» до ПС 35/6 кВ «ОГР», протяженность 3,7 км., местонахождение: Кемеровская область, Прокопьевский район, Горный участок №1 (Инвентарный № А0082, балансовая стоимость 25 720 981,20 рублей).

1.2. Передаваемое по настоящему договору Имущество будет использоваться Арендатором в производственных целях.

1.3. На момент заключения настоящего договора Имущество не заложено, не арестовано, а также не обременено иными правами третьих лиц. Аналогичные требования к Имуществу предъявляются на момент его передачи в аренду.

1.4. Передаваемое в аренду Имущество на момент передачи должно находиться в удовлетворительном коммерческом и техническом состоянии, позволяющем его использовать в целях, предусмотренных пунктом 1.2. настоящего договора.

1.5. Срок аренды имущества устанавливается с «01» июня 2018 г.

1.6. Арендодатель передает Арендатору Имущество со всей необходимой к нему технической документацией по месту его нахождения.

2. Порядок передачи Имущества

2.1. Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи «01» июня 2018г. Передаваемое в аренду Имущество на момент передачи должно находиться в удовлетворительном коммерческом и техническом состоянии и позволяющим его использовать в целях, предусмотренных пунктом 1.2. настоящего договора. Подписание сторонами акта приема-передачи свидетельствует о том, что Арендодатель фактически передал, а Арендатор принял Имущество.

В случае уклонения Арендатора от приема Имущества Арендодатель вправе требовать от Арендатора:

- принудительного приема Имущества и уплаты штрафа в размере стоимости месячной арендной платы. При этом сумма штрафа может быть удержана Арендодателем из уплаченных Арендатором впоследствии арендных платежей.

- отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно (по факсимильной связи) предупредив об этом Арендатора за 10 (десять) календарных дней. В этом случае договор будет считаться расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

2.2. При расторжении (прекращении) срока действия настоящего договора Арендатор передает Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, в том числе все произведенные неотделимые улучшения, Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего договора. Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, передаются Арендодателю без возмещения их стоимости. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

2.3. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по Акту приема-передачи (возврата) (с учетом нормального износа), Арендатор обязуется возместить Арендодателю документально подтвержденные и экономически обоснованные затраты, которые он понесет в связи с ремонтом Имущества. Затраты по ремонту определяются на основании финансовых документов, подтверждающих оплату выполненных работ.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. контролировать целевое использование, правильность эксплуатации и техническое состояние Имущества;

3.1.2. беспрепятственно входить на арендуемую часть Имущества, с целью периодической проверки соблюдения условий его использования, в соответствии с настоящим Договором. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. предоставить Арендатору в срок, установленный в п.2.1. договора, Имущество в состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с его назначением. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при передаче его в аренду;

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. использовать арендуемое Имущество строго в соответствии с его целевым назначением, указанным в п. 1.2. настоящего договора;

3.3.2. своевременно уплачивать арендную плату в порядке и размере, установленном разделом 4 настоящего договора;

3.3.3. поддерживать арендованное Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества (в объеме денежных средств на данный вид работ, включенных в тариф по передаче электрической энергии, **при его утверждении**, в отношении переданного в аренду Имущества);

3.3.4. при эксплуатации арендованного Имущества соблюдать меры пожарной безопасности, санитарные нормы и правила в соответствии с требованиями СЭС;

3.3.5. обеспечить сохранность инженерных сетей отопления, коммуникаций и оборудования, соблюдая Правила эксплуатации;

3.3.6. соблюдать правила внутреннего распорядка Арендодателя, которые могут периодически корректироваться им. Указанные правила касаются, в том числе (но не ограничиваются)

безопасности, использования мест общего пользования, прилегающей к зданию территории, входа и выхода из здания, использования оборудования и коммуникаций, рабочего времени, использования парковки и других моментов, касающихся общих интересов Арендатора и Арендодателя;

3.3.7. обеспечить беспрепятственный доступ в арендованное Имущество уполномоченных представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующей соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения;

3.3.8. в случае возникновения любых аварийных ситуаций, неполадок в арендуемом Имуществе, в том числе на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электротехнического и прочего оборудования, немедленно письменно уведомить Арендодателя, принять соответствующие меры по устранению аварий или неполадок, а также сообщить службам и обеспечить беспрепятственный доступ в арендованное Имущество соответствующим аварийным службам для устранения аварий и неполадок вне зависимости от режима работы Имущества;

3.3.9. возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае повреждения арендованного Имущества;

3.3.10. освободить арендованное Имущество в срок, установленный в п. 2.2. договора, после окончания срока действия настоящего договора или досрочного прекращения его действия по любым другим основаниям. Передать Имущество Арендодателю по Акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом нормального износа со всеми улучшениями, составляющими принадлежность Имущества и неотделимыми без вреда для конструкций Имущества, с исправными сетями и оборудованием.

3.3.11. Арендатор несет полную ответственность за сохранность своего имущества.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. производить реконструкцию, модернизацию, переоборудование (как в виде отдельных, так в виде и неотделимых улучшений) арендуемого Имущества только с письменного разрешения Арендодателя (за исключением случаев технической необходимости, связанной с аварийной ситуацией);

3.4.2. передавать без предварительного письменного согласования с Арендодателем арендуемое Имущество в субаренду третьим лицам;

3.5. Если арендуемое Имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами и за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

3.6. О предстоящем освобождении арендованного Имущества как в связи с окончанием срока аренды, так и при досрочном освобождении, Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за две недели.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Размер арендной платы определяется согласно Расчету арендной платы (Приложение №2 к настоящему договору) и составляет **2 313 639** (два миллиона триста тринадцать тысяч шестьсот тридцать девять) **рублей 09 копеек**, в том числе НДС (18%) – 352 928,00 рублей - **в месяц**. За неполный месяц арендная плата рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней владения и пользования Арендатором Имущества.

4.2. Изменение размера арендной платы в течение срока его действия допускается только по соглашению сторон, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим договором.

4.3. Внесение арендной платы производится ежемесячно в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Днем исполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы

считается день поступления денежных средств в полном объеме, согласно Приложению №2 к настоящему договору, на расчетный счет Арендодателя. Обязательство по оплате арендной платы возникает у Арендатора с момента приема Имущества и прекращается с даты возврата Арендатором Имущества согласно соответствующим актам приема-передачи (возврата).

4.4. Цена договора включает все расходы Арендодателя по исполнению настоящего договора, включая все налоги, сборы и другие обязательные платежи, предусмотренные действующим законодательством. Предельная цена по договору составляет **277 636 690,80** (двести семьдесят семь миллионов шестьсот тридцать шесть тысяч шестьсот девяносто рублей восемьдесят копеек) **рублей**.

4.5. Арендодатель обязан выставлять счет-фактуру и акт об оказании услуг в сроки, установленные действующим законодательством РФ. Срок для подписания акта со стороны Арендатора и его возврата Арендодателю – 5 рабочих дней с момента получения.

5. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив в письменной форме об этом другую сторону не менее чем, за 30 календарных дней.

5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

Изменения условий договора допускаются также по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в случае их оформления в письменном виде и подписания уполномоченными представителями обеих Сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительного соглашения.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случае существенного нарушения Арендатором условий настоящего Договора, путем направления заказного письма с почтовым уведомлением по юридическому адресу Арендатора письменного уведомления об отказе от исполнения Договора. В таком случае Договор будет считаться расторгнутым через 30 календарных дней с момента получения Арендатором такого уведомления.

При этом существенными нарушениями условий договора Стороны признают:

- трехкратное нарушение Арендатором срока внесения арендной платы;
- существенное ухудшение состояния арендованного Имущества;
- использование Имущества не по назначению.

5.4. Арендатор вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее 30-дневного срока до даты прекращения договора.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. Арендодатель несет имущественную ответственность перед Арендатором, в случае понесенных последним расходов, возникших по причине неисполнения/не своевременного исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора.

Ответственность и взаимоотношения Сторон в части, не предусмотренной настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае, нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного разделом 4 договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки до дня фактического исполнения обязательства.

6.3. В случае, если Имущество в результате виновных действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет собственных

средств или возмещает Арендодателю нанесенный ущерб в полном объеме в установленном законом порядке.

6.4. В случае если Арендатор после расторжения (прекращения) договора не освобождает арендованное Имущество в установленные настоящим договором (или уведомлением) сроки, и уклоняется от подписания Акта приема-передачи, арендная плата уплачивается Арендатором в двойном размере с момента истечения срока, установленного в настоящем договоре для передачи Имушества Арендодателю до момента фактической передачи его по Акту приема-передачи.

6.6. Уплата санкций не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по настоящему договору.

6.7. Стороны будут стремиться к разрешению возникающих споров путем переговоров. Все споры и разногласия разрешаются сторонами в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 15 календарных дней с момента направления соответствующей претензии. Все споры, разногласия, требования и претензии, возникшие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, либо вытекающие из него, в том числе, касающиеся его исполнения, изменения нарушения, расторжения или признания недействительным либо незаключенным и т.д., подлежат разрешению в Арбитражном суде Кемеровской области.

6.8. Не допускается уступка права требования по настоящему договору без письменного согласия Арендатора.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение обязательств по договору, если исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные явления природного характера, войны или военные действия, которые начались после заключения настоящего договора, а также запретительные акты органов государственной власти (управления), если эти обстоятельства и действия повлияли на исполнении сторонами обязательств по договору.

7.2. При наступлении форс-мажорных обстоятельств срок исполнения обязательств для стороны, испытывающей воздействие форс-мажорных обстоятельств, отодвигается на срок их действия и ликвидации последствий.

7.3. Сторона, для которой возникли форс-мажорные обстоятельства, должна не позднее трех суток со дня их наступления письменно информировать другую сторону об их наступлении и предполагаемом сроке прекращения и представить подтверждающие факт наступления форс-мажорных обстоятельств свидетельства Торгово-промышленной палаты РФ или документ иного компетентного органа.

7.4. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 2 (Двух) месяцев, любая сторона вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке с предупреждением другой Стороны за 15 календарных дней. При этом ни одна из Сторон не имеет права требовать от другой стороны возмещения убытков.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для каждой из Сторон.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.3. После подписания настоящего договора, все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения по вопросам, касающимся настоящего договора, теряют юридическую силу.

8.4. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение №1 - Перечень оборудования, передаваемого в аренду.
- Приложение №2 - Расчет арендной платы.

9. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:
ООО «Шахтоуправление «Майское»
653222, Кемеровская обл.,
Прокопьевский р-н, пос. Октябрьский
пер. Школьный 4.
ИНН 4205101039, КПП 421650001
р/сч 40702.810.3.26200101152
КЕМЕРОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
№8615 ПАО СБЕРБАНК Г. КЕМЕРОВО
к/сч 30101.810.2.00000000612
БИК 043207612

Арендатор:
ООО ХК «СДС-Энерго»
Юридический адрес: 650066,
Кемеровская область, г. Кемерово,
пр. Октябрьский, 53/2, офис 401
Почтовый адрес: 650000, Кемеровская область,
г. Кемерово, а/я 827
ОГРН 1064250010241
ИНН 4250003450 КПП 420501001
р/сч 40702810226000100152 в Кемеровском отделении
№8615 ПАО Сбербанк,
к/сч 30101810200000000612, БИК 043207612

Генеральный директор




О.Ю. Рудаков

Генеральный директор




Д.Г. Кузьмин

**ИСПОЛНИТЕЛЬ
ПО ДОГОВОРУ**

Кузнецов А.А.

Перечень оборудования, передаваемого в аренду

№	Наименование подстанции	Наименование оборудования	Количество
1.	ПС 35/6 кВ для участка «ОГР»	Контур заземления	1
		ОРУ 35 кВ	
		Силовой двухобмоточный трансформатор ТДНС-10000/35/6 с РПН	1
		ТСН 35/0,4 кВ мощностью 100 кВА	1
		Линейный портал 35 кВ металлический	1
		Опиновка гибкая 35 кВ	1
		ТСН 6/0,4 кВ мощность 100 кВА	1
		Прожекторная мачта с молниеотводом ПМЖ-16,6	1
		Трансформатор напряжения ЗНОЛ-35	1
		Трансформаторы тока 35 кВ	6
		ЗРУ 35 кВ	
		Шкаф КРУ серии КУ-35 с вакуумным выключателем ВР-35-35-20	5
		ОПН-35	3
		Шкаф ТСН	1
		ЗРУ 6 кВ	
		Трансформатор напряжения НАМИТ-10	1
		Трансформаторы тока 6 кВ	15
		Опиновка жесткая 6 кВ	1
		Шкаф КРУ серии КУ-10Ц с вакуумным выключателем ВР 1(2)-10-20	8
		ОПН-10	7
		ОПУ	
		Система оперативного постоянного тока	1
		Система телемеханики (с АРМ)	1
		Автоматизированная информационно-измерительная система коммерческого учёта электроэнергии	1
		Шкаф оперативного тока	1
		Шкаф ШНВА	1
		Панель управления и учета	1
2.	ПС 110/35/6 кВ «Вольная»	Контур заземления	1
		ОРУ 110 кВ	
		Силовой трансформатор напряжением 110/35/6 кВ ТДТН-25000/110-У1 с РПН	2
		Трансформатор собственных нужд 6/0,4 кВ ТМ-160/6	2
		Трансформатор напряжения НКФ-110-II ХЛ1	6
		Трансформатор напряжения 35 кВ ТПР 7.1	6
		Портал 110 кВ металлический	2
		Портал 35 кВ металлический	2
		Опиновка гибкая 110 кВ	1
		Опиновка гибкая 35 кВ	1
		Прожекторная мачта с молниеотводом ПМЖ-16,6	2
		Выключатель элегазовый ВГТ-110П-40/3150ХЛ1	2
		Разъединитель 110 кВ SGF123nII*-100УХЛ1+2Е	
		Разъединитель 110 кВ SGF123nII*-100УХЛ1+1Е	

**Исполнитель
по договору**

 Кузнецов А.А.

Трансформатор тока ТФЗМ 110Б	6
Трансформатор тока 35 кВ ТАК-35-1-0,5S/10P/10P	18
ЗОН-110Б-УХЛ1	2
ОПН-П-110/88 УХЛ1	6
Шкаф ТН	2
Шкаф ШЗВ	2
Шкаф ШПВ	2
ЗРУ 35 кВ	
Шкаф КРУ серии КУ-35 с вакуумным выключателем ВР-35-35-20	12
ОПН МВК-41	10
ЗРУ 6 кВ	
Трансформатор напряжения 6 кВ НАМИТ-10-2 УХЛ2	2
ОПН РОЛИМ-D08N	10
Опиновка жесткая 6 кВ	1
Шкаф КРУ серии КУ-10Ц с вакуумным выключателем ВР1(2)-10-20	15
Трансформатор тока 6 кВ ТАК-10	18
ОПУ	
Система оперативного постоянного тока	1
Система телемеханики (с АРМ)	1
Автоматизированная информационно-измерительная система коммерческого учёта электроэнергии	1
Шкаф оперативного тока	1



Генеральный директор

О.Ю. Рудаков



Генеральный директор

Д.Г. Кузьмин

Исполнитель
по договору
Кузнецов А.А.

Расчёт арендной платы

№ п/п	Статьи затрат	ИТОГО
1	Стоимость ОС, без учета НДС	342 551 234,65
2	Прямые расходы	1 941 298,11
2.1	Амортизация	1 583 750,01
2.2	Налог на имущество	357 548,10
3	Себестоимость	1 941 298,11
4	Рентабельность 1%	19 412,98
4	Итого в месяц (без НДС)	1 960 711,09
5	НДС 18 % (в месяц)	352 928,00
6	Итого в месяц с НДС	2 313 639,09
	Справочно:	
	Итого за 12 месяцев (без НДС)	23 528 533,08
	НДС 18 % (за 12 месяцев)	4 235 136,00
	Итого за 12 месяцев (с НДС)	27 763 669,08

руб.

Подписи сторон

От Арендодателя



О.Ю. Рудаков

От Арендатора



Д.Г. Кузьмин

ПОДПИСАТЕЛЬ ПО
ДОГОВОРУ

Кузьмин Д.Г.
(И.П.)

АКТ
приема-передачи имущества

г. Кемерово

«01» 06 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Шахтоуправление «Майское», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Рудакова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Холдинговая компания «СДС-Энерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Кузьмина Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт приема - передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение условий договора аренды недвижимого имущества №А-03/2018-П от «01» июня 2018 г. (далее – Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату, следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

- Подстанция 110/35/6 кВ «Вольная», местонахождение: Кемеровская область, Прокопьевский район, Горный участок №1 (Инвентарный № А0079, балансовая стоимость 148 619 019,00 рублей), в том числе, входящее в её состав оборудование, указанное в Приложении №1 к настоящему договору;

- Подстанция 35/6 кВ для участка ОГР, местонахождение: Кемеровская область, Прокопьевский район, Горный участок №1 (Инвентарный № А0080, балансовая стоимость 52 724 517,60 рублей), в том числе, входящее в её состав оборудование, указанное в Приложении №1 к настоящему договору;

- ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ «Соколовская» до ПС 110/35/6 кВ «Вольная», протяженность 12,5 км., местонахождение: Кемеровская область, Прокопьевский район, Горный участок №1 (Инвентарный № А0081, балансовая стоимость 115 486 716,90 рубля);

- ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ «Вольная» до ПС 35/6 кВ «ОГР», протяженность 3,7 км., местонахождение: Кемеровская область, Прокопьевский район, Горный участок №1 (Инвентарный № А0082, балансовая стоимость 25 720 981,20 рублей).

2. Передаваемое в аренду недвижимое имущество на момент передачи находится в удовлетворительном коммерческом и техническом состоянии, позволяющем его использовать в целях, предусмотренных Договором.

3. При передаче в аренду оборудования, входящего в состав Подстанции 110/35/6 кВ «Вольная» и Подстанции 35/6 кВ для участка ОГР, выявлены следующие недостатки и неисправности-

Подстанция 35/6 кВ для участка ОГР:

Расположение	Оборудование	Состояние оборудования
ОПУ	Панель управления и учета	Отсутствует лампа «резерв»
ОПУ	Шкаф ШНВА	Требуется замены лампа «Освещение ОРУ»
ЗРУ 35 кВ	Шкаф ТСН	Отсутствует счетчик.
ЗРУ 6 кВ	-	Погнута входная дверь
ОРУ 35 кВ	-	Пробито внешнее ограждение ПС

Подстанция 110/35/6 кВ «Вольная»:

Расположение	Оборудование	Состояние оборудования
ОПУ	Шкаф оперативного тока	Неисправно ЗВУ Ру2-1х220 3шт. из 6 шт.
ОПУ	Шкаф оперативного тока	Требуется замены прерыватель импульсный ЕЛ20
ЗРУ 6 кВ	Шкаф КРУ серии КУ-10Ц яч.5	Неисправен МІСОМ Р126
ЗРУ 6 кВ	Шкаф КРУ серии КУ-10Ц яч.5	Неисправен ключ управления ВВ
ЗРУ 6 кВ яч.13	Шкаф КРУ серии КУ-10Ц	Неисправен МІСОМ Р126
ОРУ-110	Шкафы ТН, ШЗВ, ШПВ	Отсутствуют ручки пакетных выключателей
ЗРУ 35 кВ	Шкаф КРУ серии КУ-35 ф.10	Отсутствует счетчик
ЗРУ 35 кВ	Шкаф КРУ серии КУ-35 ф.12	Отсутствует счетчик
ЗРУ 35 кВ	Шкаф КРУ серии КУ-35 ф.2	Требуется замены ВВ и ошиновки Ячейка демонтирована

ИСПОЛНИТЕЛЬ
ПО ДОГОВОРУ
 Кузнецов А.А.

ОРУ 110 кВ	Прожекторная мачта с молниеотводом ПМЖ -16,6	Молниеотвод наклонен со стороны 2 секции 110 кВ в сторону ограждения
ЗРУ 35 кВ	Шкаф КРУ серии КУ-35 фид.3	Тележка фид. 3 со следами действия токов короткого замыкания

Состояние прочего оборудования, передаваемого в аренду согласно Приложению №1 к настоящему Договору, находится в удовлетворительном коммерческом и техническом состоянии, позволяющем его использовать в целях, предусмотренных Договором.

4. Настоящий акт составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Подписи сторон:



«Арендодатель»

О.Ю. Рудаков



«Арендатор»

П.Г. Кузьмин

ИСПОЛНИТЕЛЬ
КО ДОГОВОРУ
Кузнецов А.А.



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО ХК «СДС-Энерго»
Д.Г. Кузьмин
«02» июня 2018г.

Закупочная документация
№ЕП-280 - 18 - 17

на «Аренду ПС 110/35/6 кВ «Вольная», ПС 35/6 кВ «ОГР», ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ «Соколовская» до ПС 110/35/6 кВ «Вольная», ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ «Вольная» до ПС 35/6 кВ «ОГР»

№ п/п	Наименование	Информация
1	Способ закупки	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)
2	Обоснование выбора способа закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) (<i>ссылка на пункт Положения о закупке, комментарий</i>)	В соответствии с подпунктом 9 пункта 9.7 Положения «О закупке товаров, работ, услуг» ООО ХК «СДС-Энерго»: заключается (продлонгируется) договор аренды, субаренды движимого и недвижимого имущества
3	Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Заказчика	ООО ХК «СДС-Энерго», 650066, Кемеровская обл., г. Кемерово, пр-т Октябрьский, 53/2, оф.401 office@sdsenergo.ru тел. (3842) 57-42-02
4	Предмет договора	Аренда ПС 110/35/6 кВ «Вольная», ПС 35/6 кВ «ОГР», ВЛ 110 кВ от ПС 220/110/35 кВ «Соколовская» до ПС 110/35/6 кВ «Вольная», ВЛ 35 кВ от ПС 110/35/6 кВ «Вольная» до ПС 35/6 кВ «ОГР».
5	Количество поставляемого товара, объем выполняемых работ, оказываемых услуг	1 условная единица
6	Срок, место и порядок предоставления документации о закупке	Не предусмотрено
7	Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации	Не предусмотрено
8	Требования к качеству, техническим характеристикам товара, работы, услуги, к их безопасности, к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, к размерам, упаковке, отгрузке товара, к результатам работы	Объекты (имущество), сдаваемые в аренду, должны быть не заложены, не арестованы, и не должны являться предметом исков третьих лиц (указанное гарантируется Арендодателем). Передаваемые в аренду объекты (имущество) должны находиться в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым в производственных целях.
9	Требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в закупке	Не предусмотрено

10	Требования к описанию поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги, которые являются предметом закупки, их количественных и качественных характеристик	Не предусмотрено
11	Сведения о начальной (максимальной) цене договора (цене лота)	277 636 690,80 рублей в том числе НДС
12	Порядок формирования цены договора (цены лота) (с учетом или без учета расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов и других обязательных платежей)	Цена договора должна включать в себя все расходы Арендодателя, связанные с исполнением договора, в том числе уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, предусмотренных законодательством РФ.
13	Форма, сроки и порядок оплаты товара, работы, услуги	Внесение арендной платы производится ежемесячно в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным путем перечисления на расчетный счет Арендодателя
14	Место, условия и сроки (периоды) поставки товара, выполнения работы, оказания услуги	Кемеровская обл., Прокопьевский р-н, с 01.06.2018 г. по 31.05.2028 г.
15	Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в закупке	Не предусмотрено
16	Требования к участникам закупки и перечень документов, представляемых участниками закупки для подтверждения их соответствия установленным требованиям	Не предусмотрено
17	Формы, порядок, дата начала и дата окончания срока предоставления участникам закупки разъяснений положений документации о закупке	Не предусмотрено
18	Место и дата рассмотрения предложений участников закупки и подведения итогов закупки	Не предусмотрено
19	Критерии и порядок оценки и сопоставления заявок на участие в закупке	Не предусмотрено

Приложение: «Проект договора».

Начальник ПТО
(должность руководителя Инициатора закупки)



(подпись)

Гребенчук А.А.
(ФИО)

Дополнительное соглашение №1
к договору №А-03/2018-П от «01» июня 2018 г.
аренды недвижимого имущества

г. Кемерово

«14» сентября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Шахтоуправление «Майское»», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Рудакова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Холдинговая компания «СДС – Энерго» (ООО ХК «СДС-Энерго»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Филиала ООО ХК «СДС-Энерго»-«Прокопьевскэнерго» Бойкова Дмитрия Петровича, действующей на основании доверенности №91/2017 от 25.10.2017г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», подписали настоящее дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №А-03/2018-П от «01» июня 2018 г. (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Руководствуясь пунктом 1 статья 450 Гражданского кодекса РФ, пунктом 5.2. Договора, Стороны пришли к соглашению:

1.1. Пункт 2.2. Договора изложить в следующей редакции: «2.2. При прекращении срока действия настоящего договора, а также в случае его досрочного расторжения, Арендатор передает Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, в том числе все произведенные неотделимые улучшения, Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего договора. **Неотделимые улучшения, произведенные Арендатором, передаются Арендодателю без возмещения их стоимости.** Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью».

1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, стороны руководствуются условиями Договора.

2. Положения Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, продолжают действовать на тех же условиях и в том же объеме.

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью Договора.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:


О.Ю. Рудаков

ПЕРВЫЙ ЗАКОННЫЙ
ДИРЕКТОРА РЫЖКОВ К.М.
ПО ДОВЕРЕННОСТИ Б/Н
ОТ 04.12.2017г.


Д.П. Бойков

Исполнитель
по договору

ЭКЗЕМПЛЯР
ФИЛИАЛА ООО УК «СДС-ЭНЕРГО»-
«ПРОКОПЬЕВСКЭНЕРГО»
653000, г. ПРОКОПЬЕВСК
ул. Энергетическая, 14

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2
к договору аренды недвижимого имущества
№А-03/2018-П от 01 июня 2018г.

« 31 » декабря 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью Холдинговая компания «СДС-Энерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Чупахина Евгения Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Шахтоуправление «Майское», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Рудакова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящее Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №А-03/2018-П от 01.06.2018г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Принимая во внимание положения Федерального закона от 03.08.2018г. №303 ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» в части изменения с 01.01.2019 г. налоговой ставки по налогу на добавленную стоимость, Стороны пришли к соглашению:

1.1. Расчет арендной платы (Приложение №2 к Договору) принять с 01.01.2019 г. в новой редакции по тексту Приложения №1 к настоящему Дополнительному соглашению;

1.2. Пункт 4.1. Договора с 01.01.2019 г. изложить в следующей редакции: «4.1. Размер арендной платы определяется согласно Расчету арендной платы (Приложение №2 к настоящему договору) и составляет 2 352 853,31 (два миллиона триста пятьдесят две тысячи восемьсот пятьдесят три рубля 31 копейка) рубля, в том числе НДС (20%) – 392 142, 22 рубля - в месяц. За неполный месяц арендная плата рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней владения и пользования Арендатором Имущества».

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями настоящего Договора.

3. Положения Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, продолжают действовать на тех же условиях и в том же объеме.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с 01.01.2019 г.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью Договора.

Приложение:

1. Приложение №1 – Расчет арендной платы (новая редакция с 01.01.2019г.).

ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес: 650066, г. Кемерово,
пр-т Октябрьский, 53/2, офис 401
Почтовый адрес: 650000, г. Кемерово, а/я 827
ИНН 4250003450, КПП 420501001,
ОГРН 1064250010241
р/с 40702810226000100152 в Кемеровском
отделении №8615 ПАО Сбербанк г. Кемерово,
к/с 30101810200000000612, БИК 043207612
Тел. (3842) 57-42-02

E-mail: office@sdsenergo.ru

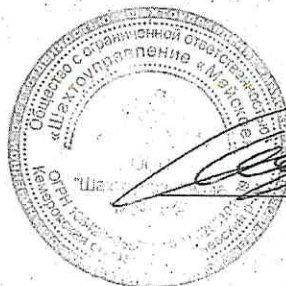
Адрес: Филиал 653000 - Прокопьевск,
Ул. Энергетическая, 14.

И.В. Чупахин

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Юридический адрес: 653222,
Кемеровская обл., Прокопьевский р-н,
пос. Октябрьский, пер. Школьный 4.
ИНН 4205101039, КПП 421100000
р/с 40702810500360000
Филиал ГПБ (ОАО) г. Кемерово
к/с 30101810200000000748
БИК 043207748

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО
ПО ДОГОВОРУ



О.Ю. Рудаков

№А-03/2018-П от 01.06.2018г.

ЭКЗЕМПЛЯР Приложение № 1 к дополнительному соглашению №2 от 31.12.2018г. к
 Филиала ООО УК «СДС-Энерджи» договору аренды недвижимого имущества №А-03/2018-П от 01.06.2018г.
 «ПРОКОПЬЕВСКЭНЕРГО»
 653000, г. ПРОКОПЬЕВСК
 ул. ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ, 14

Приложение №2 к договору аренды недвижимого имущества №А-03/2018-
 П от 01.06.2018г. (Новая редакция с 01.01.2019г.)

Расчёт арендной платы

руб.

№ п/п	Статьи затрат	Сумма, руб. в мес.
1	Стоимость ОС, без учета НДС	342 551 234,65
2	Прямые расходы	1 941 298,11
2.1	Амортизация	1 583 750,01
2.2	Налог на имущество	357 548,10
3	Себестоимость	1 941 298,11
4	Рентабельность 1%	19 412,98
5	Итого в месяц (без НДС)	1 960 711,09
6	НДС 20 % (в месяц)	392 142,22
7	Итого в месяц с НДС	2 352 853,31
	Справочно:	
	Итого за 12 месяцев (без НДС)	23 528 533,08
	НДС 20 % (за 12 месяцев)	4 705 706,62
	Итого за 12 месяцев (с НДС)	28 234 239,70

Подписи сторон



От Арендодателя

О.Ю. Рудаков

От Арендатора



Е.В. Чуракин

ПОДПИСАТЕЛЬ
 ПО ДОГОВОРУ

Кузнецов А.А.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №3
к договору аренды №А-03/2018-П от 01.06.2018г.

г. Кемерово

« 26 » 12 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью Холдинговая компания «СДС-Энерго», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Чупахина Евгения Валентиновича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Шахтоуправление «Майское», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Рудакова Олега Юрьевича,** действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящее Дополнительное соглашение к договору аренды №А-03/2018-П от 01.06.2018г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с выкупом недвижимого имущества - **Подстанция ПС 35/6 кВ для участка ОГР,** местонахождение: Кемеровская область, Прокопьевский район, Горный участок №1, (Инвентарный номер №А0080, балансовая стоимость 52 724 517,60 рублей), в том числе входящее в её состав оборудование, руководствуясь пунктом 1 статья 450 Гражданского кодекса РФ, пунктом 5.2. Договора, Стороны пришли к соглашению:

1.1. Исключить с 31.10.2019 г. из перечня арендуемого недвижимого Имущества - **Подстанцию ПС 35/6 кВ для участка ОГР,** местонахождение: Кемеровская область, Прокопьевский район, Горный участок №1, (Инвентарный номер №А0080, балансовая стоимость 52 724 517,60 рублей), в том числе входящее в её состав оборудование по перечню согласно Приложению №1 к настоящему Договору.

1.2. В связи с изменением перечня арендуемого недвижимого Имущества **установить с 31.10.2019 г. размер арендной платы** в сумме **2 178 173, 87** (два миллиона сто семьдесят восемь тысяч сто семьдесят три рубля восемьдесят семь копеек) **рубля** (в том числе НДС 20% - 363 028,98 рублей) **в месяц.**

2. С учетом положений подпунктов 1.1. – 1.2. настоящего Дополнительного соглашения, Стороны договорились **внести с 31.10.2019 г. следующие изменения** в Договор:

2.1. **Перечень оборудования, передаваемого в аренду** (Приложение №1 к Договору) **принять в новой редакции** по тексту Приложения №1 к настоящему Дополнительному соглашению.

2.2. **Расчет арендной платы** (Приложение №2 к Договору) **принять в новой редакции** по тексту Приложения №2 к настоящему Дополнительному соглашению;

2.3. **Пункт 4.1. Договора** изложить в следующей редакции: «4.1. Размер арендной платы определяется согласно Расчету арендной платы (Приложение №2 к настоящему договору) и составляет **2 178 173, 87** (два миллиона сто семьдесят восемь тысяч сто семьдесят три рубля восемьдесят семь копеек) **рубля** (в том числе НДС 20% - 363 028,98 рублей) **в месяц.** За неполный месяц арендная плата рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней владения и пользования Арендатором Имущества».

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.

4. Положения Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, продолжают действовать на тех же условиях и в том же объеме.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и распространяет свое действие на отношения сторон возникшие с 31.10.2019г.

Исх - Кузнецов А.А.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью Договора.

Приложения к настоящему Дополнительному соглашению:

1. Перечень оборудования, передаваемого в аренду (новая редакция) (Приложение №1 к договору №А-03/2018-П от 01.06.2018г.).

2. Расчет арендной платы (новая редакция) (Приложение №2 к договору №А-03/2018-П от 01.06.2018г.).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Директор



Арендатор:

Генеральный директор



В.В. Чупахин

КОНТЕНТ
№ 1064205006

Куп - Кузнецов А.А.

ИЗДАНИЕ
 № 03/2018-II от 01.06.2018 г.
 СЛЕДОВАТЕЛЬНО
 П. П. П. П. П. П.
 П. П. П. П. П. П.

Приложение №1
 к дополнительному соглашению №3 от «26» 12 2019г.
 к договору аренды недвижимого имущества
 № А-03/2018-II от 01.06.2018г.

Приложение №1
 к договору аренды недвижимого имущества
 № А-03/2018-II от 01.06.2018г.

**Перечень оборудования,
 передаваемого в аренду (новая редакция)**

Наименование оборудования	Количество
Контур заземления	1
Опшиновка гибкая 110 кВ	1
Опшиновка гибкая 35 кВ	1
Опшиновка жесткая 6 кВ	1
ОРУ 110 кВ	
Силовой трансформатор напряжением 110/35/6 кВ ТДТН-25000/110-У1 с РПН	2
Трансформатор напряжения НКФ-110-II ХЛ1	6
Портал 110 кВ металлический	2
Портал 35 кВ металлический	2
Прожекторная мачта с молниеводом ПМЖ-16,6	2
Выключатель элегазовый ВГТ-110П-40/3150ХЛ1	2
Разъединитель 110 кВ SGF123пП*-100УХЛ1+2Е	4
Разъединитель 110 кВ SGF123пП*-100УХЛ1+1Е	4
Трансформатор тока ТФЗМ 110Б	4
ЗОН-110Б-УХЛ1	2
ОПН-П-110/88 УХЛ1	6
ОПН ЗОН 110 кВ	2
Шкаф ТН	2
Шкаф ШЗВ	2
Шкаф ШПВ	2
ЗРУ 35 кВ	
Шкаф КРУ-СЭЩ-70-35	12
Выключатель вакуумный 35 кВ HVX 40-25-12-F 275 H325	9
Трансформатор тока 35 кВ ТОА-СЭЩ-35	27
Трансформатор напряжения 35 кВ ЗНОА.01ПМИ-35	2
Трансформатор тока нулевой последовательности ТЗАК-СЭЩ-0,66-3	6
ОПН ОСР-41М-000	24
Предохранитель 35 кВ	6
ЗРУ 6 кВ	
Трансформатор напряжения 6 кВ НАМИТ-10-2 УХЛ2	2
Трансформатор собственных нужд 6/0,4 кВ ТМ-160/6	2
ОПН POLIM-D08N	30
Шкаф КРУ серии КУ-10Ц	15
Вакуумный выключатель ВР1(2)-10-20	9
Трансформатор тока 6 кВ ТАК-10	19
Трансформатор тока нулевой последовательности 6 кВ	12
Предохранители 6 кВ	12
ОПУ	
Система оперативного постоянного тока	1

Кузнецов А.А.

Система телемеханики (с АРМ)	1
Автоматизированная информационно-измерительная система коммерческого учёта электроэнергии	1
Шкаф оперативного тока	1

Директор



М.П.

Генеральный директор



Е.В. Чупахин

ИЗ - Кузнецов А.А.

ОКЗ/МД/П/Р/Р
 00 УИ/ОД/С/П/4/4/01 -
 КОЛЬЕВСКАЯ УЛ.,
 089 10, г. ПРОКОПЬЕВСК,
 Ч. ПРОМЫШЛЕННАЯ, 11

Приложение № 2
 к дополнительному соглашению №3 от "26" 12 2019г.
 к договору аренды № А-03/2018-П от 01.06.2018 г.

Приложение № 2
 к договору аренды недвижимого имущества
 № А-03/2018-П от 01.06.2018 г.

Расчёт арендной платы(новая редакция)

№ п/п	Статьи затрат	ИТОГО
1	2	3
1	Стоимость ОС, без учета НДС	309 812 283,09
2	Прямые расходы	
2.1	Амортизация	1 468 055,70
2.2	Налог на имущество	329 117,46
3	Себестоимость	1 797 173,16
4	Рентабельность 1%	17 971,73
5	Итого в месяц (без НДС)	1 815 144,89
6	НДС 20 % (в месяц)	363 028,98
7	Итого в месяц с НДС	2 178 173,87
	Справочно:	
	Итого за 12 месяцев (без НДС)	21 781 738,68
	НДС 20 % (за 12 месяцев)	4 356 347,76
	Итого за 12 месяцев (с НДС)	26 138 086,44

Подписи сторон

От Арендодателя



От Арендатора



Вз - Кудамов А.А.