

Приложение
к приказу ПАО «МОЭК»
от «17» мая 2018 г. № П/172/18

РЕГЛАМЕНТ
о порядке заключения соглашения о взаимодействии при ликвидации
имущества ПАО «МОЭК» в процессе осуществления Заявителем
строительных мероприятий

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Используемые термины, определения и сокращения	3
2.	Общие положения	5
3.	Подача Заявок	6
4.	Рассмотрение Заявок	7
5.	Заключение Соглашения	9

1. Используемые термины, определения и сокращения

В целях настоящего Регламента используются следующие термины и определения:

Термин	Определение
Имущество Общества	движимое либо недвижимое имущество, принадлежащее Обществу на праве собственности либо находящееся в пользовании Общества на основании договоров аренды имущества, а также движимое и/или недвижимое имущество, находящееся на основании соответствующего распорядительного документа органа исполнительной власти города Москвы во временной эксплуатации Общества до момента регистрации прав собственности города Москвы на него.
Заявитель	лицо, имеющее намерение ликвидировать имущество, принадлежащее ПАО «МОЭК», в процессе подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения (централизованной системе горячего водоснабжения) либо осуществления строительной деятельности (реконструкции объекта).
Заявка	заявка на заключение Соглашения, оформленная и направленная в адрес ПАО «МОЭК» в соответствии с настоящим Регламентом.
Ликвидируемое имущество	имущество Общества, подлежащее отключению от системы теплоснабжения (централизованной системы горячего водоснабжения), с целью его последующей ликвидации (или отключения от теплоснабжения, горячего водоснабжения на период более 6 (шести) месяцев) при осуществлении Заявителем мероприятий по освобождению территории, в том числе при строительстве объектов капитального строительства (жилых домов, нежилых зданий и иных объектов).
Общество	Публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания» (ПАО «МОЭК»).

Объект капитального строительства	здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.
Соглашение	договоренность сторон в письменной форме в виде соглашения о взаимодействии при ликвидации имущества в процессе строительства либо соглашения о взаимодействии при ликвидации (переустройстве/реконструкции) имущества в процессе строительства, заключенное по форме, утвержденной настоящим Регламентом.
Соглашение денежное	соглашение о взаимодействии при ликвидации имущества в процессе строительства, предусматривающее выплату Заявителем денежных средств в размере рыночной стоимости ликвидируемого имущества Общества и всех убытков (расходов), которые несет Общество, в том числе в связи с внесением изменений в Единый государственный реестр недвижимости объекта недвижимости либо прекращением прав собственности на ликвидированное (частично ликвидированное) имущество Общества, заключенное по форме, утвержденной настоящим Регламентом.
Соглашение имущественное	соглашение о взаимодействии при ликвидации имущества в процессе строительства, предусматривающее передачу в собственность Общества вновь созданного имущества взамен ликвидированного имущества Общества, с возмещением всех убытков (расходов) Общества, в том числе связанных с оформлением права собственности Общества на имущество, заключенное по форме, утвержденной настоящим Регламентом.

Соглашение имущественное (переустройство)	соглашение о взаимодействии при ликвидации (переустройстве) имущества в процессе строительства, предусматривающее передачу Обществу восстановленного имущества с возмещением всех убытков (расходов) Общества, в том числе связанных с оформлением прав собственности Общества на переустроенное имущество и других убытков, заключенное по форме, утвержденной настоящим Регламентом.
Формы возмещения убытков	– натуральная (имущественная) – посредством предоставления Заявителем равноценного теплоэнергетического имущества, передаваемого взамен ликвидируемого имущества; – денежная компенсация.

В настоящем регламенте сокращения приведены в следующих значениях:

Сокращения	Определения
ТЗ	техническое задание на вынос, отключение, сохранность теплоэнергетического имущества – документ, определяющий мероприятия, выполняемые Заявителем в процессе строительной деятельности.
ПД	проектная документация на вынос, отключение, строительство либо реконструкцию теплоэнергетических объектов.

2. Общие положения

2.1. Регламент о порядке заключения соглашения о взаимодействии при ликвидации имущества Общества в процессе осуществления Заявителем строительных мероприятий по выдаче соглашения о взаимодействии при ликвидации имущества Общества в процессе строительства (далее – Регламент) устанавливает порядок обращения Заявителя и сроки выдачи Обществом Соглашения.

2.2. Процесс осуществления мероприятий при ликвидации имущества, принадлежащего Обществу, включает:

- прием от Заявителя заявки на заключение Соглашения;
- подготовку и заключение Соглашения по форме, утвержденной настоящим Регламентом;
- исполнение сторонами условий Соглашения.

2.3. В зависимости от определенной Обществом формы возмещения потерь возможна имущественная или денежная компенсация.

Возможные варианты заключения Соглашений:

- соглашение имущественное (приложение № 4 к настоящему Регламенту);
- соглашение имущественное (переустройство/реконструкция) (приложение № 5 к настоящему Регламенту);
- соглашение денежное (приложение № 6 к настоящему Регламенту).

2.4. Настоящий Регламент разработан в целях повышения эффективности информационного взаимодействия Общества с Заявителями по вопросам возмещения потерь Общества, возникающих при ликвидации имущества Общества в процессе строительства или демонтажа Заявителями объектов капитального строительства.

2.5. Настоящий Регламент разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Общества.

2.6. Ликвидация имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности либо ином законном основании, без заключения Заявителем соглашения о взаимодействии при ликвидации имущества в процессе строительства недопустима, является причинением Обществу убытков и служит основанием для обращения Общества в судебные органы с целью возмещения понесенных убытков в судебном порядке.

2.7. Настоящий Регламент является документом, который содержит информацию о последовательности действий Общества и Заявителя при заключении и исполнении Соглашения.

2.8. Обязательным условием для отключения ликвидируемого имущества, принадлежащего Обществу, от системы теплоснабжения (централизованной системы горячего водоснабжения) в рамках его ликвидации является заключенное между сторонами Соглашение.

2.9. Схема последовательности действий, осуществляемых при заключении соглашения о взаимодействии при ликвидации имущества ПАО «МОЭК» в процессе осуществления Заявителем строительных мероприятий приведена в Приложении № 1.

3. Подача Заявок

3.1. С целью заключения Соглашения Заявитель направляет Заявку в адрес Общества.

3.2. Заявка подается Заявителем по форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Регламенту, с приложением перечня документов и сведений согласно перечню, приведенному в Приложении № 3 к настоящему Регламенту.

3.3. Заявка может быть подана Заявителем в бумажном или электронном виде.

3.4. Заявка должна содержать в себе информацию, обосновывающую необходимость ликвидации имущества Общества.

4. Рассмотрение Заявок

4.1. В течение 20 (двадцати) календарных дней со дня получения Заявки на заключение Соглашения Общество рассматривает Заявку, а также приложенные к ней документы и сведения, проверяет их на соответствие перечню документов и сведений, приведенных в Приложении № 3 к настоящему Регламенту, а также (в случае соблюдения Заявителем требований, предъявляемых к содержанию Заявки и перечню прилагаемых документов, указанных в Приложении № 3 к настоящему Регламенту) определяет способ возмещения имущественных потерь.

4.2. В случае несоблюдения Заявителем требований, предъявляемых к содержанию Заявки и перечню прилагаемых документов и сведений, указанных в Приложениях №№ 2 и 3 к настоящему Регламенту, Общество в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Заявки направляет Заявителю уведомление о необходимости в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления данного уведомления предоставить недостающие документы и (или) сведения и приостанавливает рассмотрение Заявки до их получения.

4.3. В случае непредоставления Заявителем недостающих документов и сведений в течение указанного в п. 4.2 Регламента срока Общество аннулирует Заявку и уведомляет об этом Заявителя в течение 3 (трех) календарных дней со дня принятия решения об аннулировании Заявки.

4.4. В случае предоставления Заявителем Заявки, а также приложенных к ней документов и сведений, соответствующих по форме и перечню Приложениям №№ 2 и 3 к настоящему Регламенту, а также предоставления Заявителем недостающих документов и сведений в установленный срок в соответствии с п. 4.2 Регламента, Общество определяет форму возмещения убытков – натуральную (имущественную) или денежную компенсацию.

4.5. При выборе натуральной (имущественной) формы возмещения убытков Общество в течение 40 (сорока) рабочих дней со дня получения от Заявителя Заявки, а также приложенных к ней документов и сведений, соответствующих по форме и перечню согласно Приложениям №№ 2 и 3 к настоящему Регламенту, или со дня предоставления Заявителем недостающих документов и сведений в установленный срок в соответствии с п. 4.2 Регламента, оформляет и направляет Заявителю проект Соглашения любым способом, позволяющим подтвердить достоверность получения Заявителем Соглашения.

4.6. При выборе Обществом формы возмещения убытков в виде денежной компенсации Общество в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения от Заявителя Заявки, а также приложенных к ней документов и сведений, соответствующих по форме и перечню Приложениям №№ 2 и 3 к настоящему Регламенту, или со дня предоставления Заявителем недостающих документов и сведений в установленный срок в соответствии с п. 4.2 Регламента, письменно уведомляет Заявителя о необходимости проведения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты направления данного

уведомления независимой оценки рыночной стоимости ликвидируемого имущества с целью определения размера возмещения потерь.

К уведомлению Общество прилагает документы, необходимые для определения рыночной стоимости ликвидируемого имущества Общества.

4.7. Для проведения независимой оценки рыночной стоимости ликвидируемого имущества Заявитель может обратиться в независимую оценочную организацию, включенную в перечень организаций, привлекаемых для выполнения работы по оценке объектов ПАО «Газпром» и его дочерних обществ, или в иную независимую оценочную организацию.

4.8. По результатам проведенной оценки Заявитель в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты уведомления (п. 4.6 Регламента) представляет в адрес Общества оригинал отчета об оценке в 1 экземпляре.

4.9. В случае непредоставления Заявителем отчета об оценке в установленный п. 4.8 Регламента срок Общество аннулирует Заявку и уведомляет об этом Заявителя в течение 3 (трех) календарных дней со дня принятия решения об аннулировании Заявки.

4.10. При предоставлении Заявителем в установленный п. 4.8 Регламента срок отчета об оценке, выполненного оценочной организацией, включенной в перечень организаций, привлекаемых для выполнения работы по оценке объектов ПАО «Газпром» и его дочерних обществ, Общество проверяет отчет об оценке в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты получения отчета об оценке от Заявителя и при наличии замечаний к нему в пределах указанного срока направляет Заявителю письмо о необходимости устранения замечаний в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты направления письма.

4.11. При предоставлении Заявителем в установленный п. 4.8 Регламента срок отчета об оценке, выполненного оценочной организацией, не включенной в перечень организаций, привлекаемых для выполнения работы по оценке объектов ПАО «Газпром» и его дочерних обществ, Общество проверяет отчет об оценке в течение 40 (сорока) рабочих дней с даты получения отчета об оценке от Заявителя и при наличии замечаний к нему в пределах указанного срока направляет Заявителю письмо о необходимости устранения замечаний в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты направления письма.

4.12. При отсутствии замечаний к предоставленному Заявителем отчету об оценке Общество в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты истечения срока на проверку отчета об оценке, указанного в п. п. 4.10, 4.11 Регламента, направляет Заявителю проект Соглашения любым способом, позволяющим подтвердить достоверность получения Заявителем Соглашения.

4.13. При не устранении Заявителем замечаний к представленному им отчету об оценке в установленный п. п. 4.10 и 4.11 Регламента срок Общество аннулирует Заявку и уведомляет об этом Заявителя в течение 3 (трех) календарных дней со дня принятия решения об аннулировании Заявки.

5. Заключение Соглашения

5.1. В случаях и сроки, установленные в п. п. 4.5, 4.12 Регламента, Общество направляет в адрес Заявителя для подписания проект Соглашения.

5.2. Заявитель в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения проекта Соглашения подписывает все экземпляры и направляет подписанные со своей стороны экземпляры Соглашения в адрес Общества с приложением надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Соглашение.

5.3. В случае неполучения Обществом подписанных Заявителем экземпляров проекта Соглашения в срок, установленный п. 5.2 Регламента, Общество аннулирует Заявку и уведомляет об этом Заявителя в течение 3 (трех) календарных дней со дня принятия решения об аннулировании Заявки

5.4. При получении Обществом подписанных Заявителем экземпляров проекта Соглашения в срок, установленный п. 5.2 Регламента, уполномоченное лицо Общества подписывает Соглашение и направляет один экземпляр Соглашения в адрес Заявителя.

5.5. Доступ Заявителя к работам по ликвидации ликвидируемого имущества Общества осуществляется на основании подписанного сторонами Соглашения после уплаты Заявителем Обществу денежных средств в соответствии с условиями Соглашения и подписания акта передачи имущества для сноса с последующим оформлением Обществом и Заявителем акта о ликвидации имущества.