Приложение 4 к Техническим условиям

**Затраты, расходы Собственника, возникающие в связи с переустройством Объекта**

1. Затраты, связанные с подготовкой технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях переустройства Объекта, а также затраты, связанные с подготовкой договоров, предусмотренных частью 10 статьи 52.2 Градостроительного Кодекса РФ, и составлением актов в соответствии с ними.

2. Затраты, связанные с выполнением мероприятий по переустройству Объекта, в том числе, но не ограничиваясь:

а) изыскательские работы, в том числе обследование линейного объекта и комплексное инструментальное обследование (при необходимости);

б) оформление исходно-разрешительной документации, в том числе документации по планировке территории (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);

в) подготовка проектной и рабочей документации;

г) экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий (в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

д) прочие затраты на проектные и изыскательские работы;

е) оформление прав на земельные участки, необходимые для размещения Объекта, включая затраты на кадастровые работы;

ж) установление (изменение) зон с особыми условиями использования территории в отношении Объекта и возмещение убытков, связанных с их установлением (изменением);

з) прочие затраты, связанные с подготовкой территории для строительства, произведенные на момент подготовки проектной документации и (или) планируемые к осуществлению в период строительства;

и) закупка и поставка оборудования и материалов;

к) строительно-монтажные работы;

л) пуско-наладочные работы;

м) демонтажные работы.

3. Затраты, сопутствующие переустройству Объекта, в том числе:

а) кадастровые работы в отношении Объекта (в том числе подготовка технических планов);

б) выплаты, которые необходимо произвести в адрес правообладателей земельных участков, включая возмещение убытков (компенсации) за сносимые строения, садово-огородные насаждения в связи с изъятием под переустройство Объекта земельных участков и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества;

в) работы по лесовосстановлению и лесоразведению, плата за проведение компенсационного озеленения при уничтожении зеленых насаждений;

г) государственная регистрация прав на Объект (внесение изменений об Объекте), включая затраты на внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости;

д) работы по рекультивации земель;

е) работы по организации соответствующих мероприятий в случае обнаружения археологического объекта или признаков такого объекта;

ж) работы, связанные с обеспечением существующих потребителей ресурсами по временной схеме на период переноса, реконструкции и (или) капитального ремонта;

з) работы по повторному подключению существующих потребителей к ресурсоснабжению по итогам завершения реконструкции и капитального ремонта;

и) затраты, связанные с содержанием службы заказчика;

к) осуществление строительного контроля и авторского надзора при переустройстве Объекта;

л) затраты, связанные с осуществлением технического надзора Собственником Объекта;

м) затраты, связанные с компенсацией реактивной мощности Объекта (в случаях переустройства воздушных линий электропередачи путем перевода в кабельные линии электропередачи, а также в случаях переустройства кабельных линий электропередачи с изменением характеристик кабелей (длины, сечения);

4. Иные затраты Собственника Объекта:

а) затраты Собственника в связи с выполнением налоговых обязательств и иных обязательных платежей, связанных с проведением переустройства Объекта и (или) получением возмещения затрат на переустройство;

б) затраты на привлечение и обслуживание заемных средств в целях финансирования разницы между полученной от Заявителя, обеспечивающего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт Объекта Заявителя, суммой возмещения, не включающей учтенный в сводном сметном расчете НДС, и полной стоимостью Объекта (включая НДС) в соответствии со сводным сметным расчетом;

в) затраты по оценке независимым оценщиком рыночной стоимости объекта оценки с положительным экспертным заключением саморегулируемой организацией оценщиков (СРОО) на отчет об оценке (в случае отсутствия необходимых сметных нормативов, если такие затраты могут быть предметом оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);

г) затраты, связанные с невозможностью осуществления ресурсоснабжения существующих потребителей во время его реконструкции, капитального ремонта при отсутствии возможности осуществления ресурсоснабжения по временным схемам;

д) затраты, связанные с урегулированием отношений по компенсации затрат и (или) проведению работ, обусловленных переустройством Объекта, с владельцами объектов, подключенных (технологически присоединенных) в установленном порядке к Объекту (с предоставлением обосновывающих документов);

е) затраты по компенсации расходов, связанных с неполным возмещением возврата и дохода инвестированного капитала и (или) расходов на амортизацию, в связи со списанием (выбытием) Объекта до установленного срока его использования;

ж) иные затраты, убытки, подтвержденные отчетом независимого оценщика об оценке рыночной стоимости объекта оценки с положительным экспертным заключением саморегулируемой организацией оценщиков (СРОО) на отчет об оценке (если такие затраты могут быть предметом оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).