

УТВЕРЖДЕНА:

решением Совета директоров
АО «Марийскгражданпроект»
«17» мая 2018 года (Протокол № б/н
от 17 мая 2018г.)

**ПРОГРАММА ОТЧУЖДЕНИЯ
НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«МАРИЙСКГРАЖДАНПРОЕКТ – БАЗОВЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»**

г. Йошкар-Ола

2018 год

1. Общие положения.

1.1. Программа отчуждения непрофильных активов в Акционерного общества «Марийскгражданпроект – Базовый территориальный проектный институт» (далее - Программа) - документ, отражающий основные подходы, принципы и механизмы выявления и распоряжения непрофильными активами в акционерном обществе «Марийскгражданпроект – Базовый территориальный проектный институт» (далее - Общество).

1.2. Программа разработана на основе Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов, утверждённых распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 г. № 894-р.

1.3. Программа определяет:

- 1) понятие непрофильных активов;
- 2) порядок выявления непрофильных активов;
- 3) порядок оценки непрофильных активов;
- 4) способы распоряжения непрофильными активами;
- 5) принципы реализации непрофильных активов;
- 6) способы реализации непрофильных активов;
- 7) информационное обеспечение реализации непрофильных активов;
- 8) порядок подготовки и представления отчетности о ходе исполнения Программы;
- 9) ответственность за исполнение Программы.

2. Основные термины и определения

2.1. «Активы» - основные и оборотные средства общества, включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы и финансовые вложения.

2.2. «Долгосрочная программа развития» - документ общества, являющийся

производным от стратегии развития и содержащий конкретные мероприятия, обеспечивающие достижение стратегических задач развития общества, определённых стратегией развития, с указанием объёма и источников их финансирования, включающий значение показателей текущих и ожидаемых результатов общества на период от 3 до 5 лет.

2.3. «Единица управленческого учёта» (далее - Е2У) - отдельный актив или комплекс активов, способных в том числе генерировать поступление денежных средств.

2.4. «Профильные активы» - активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, необходимые для осуществления основного вида деятельности или необходимые для реализации долгосрочной программы деятельности, стратегии развития, или соответствующие критериям профильности в соответствии с Методическими рекомендациями по выявлению и реализации непрофильных активов, утверждённых распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 г. № 894-р.

2.5. «Непрофильные активы» - активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не соответствующие понятию «профильные активы».

2.6. «План мероприятий» по реализации непрофильных активов - внутренний документ Общества, включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемый к реализации в отчетном году, способы его реализации с поквартальной разбивкой, экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов, утверждаемый Советом директоров Общества.

2.7. «Программа отчуждения непрофильных активов» - документ общества, отражающий основные подходы, принципы и механизм выявления и реализации непрофильных активов.

2.8. «Реестр непрофильных активов» - перечень всех непрофильных активов общества.

3. Цели и задачи реализации непрофильных активов.

3.1. Оптимизация состава и структуры активов.

3.2. Повышение эффективности использования активов.

3.3. Снижение финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов.

3.4. Привлечение дополнительных источников финансирования.

3.5. Повышение конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности.

4. Принципы реализации непрофильных активов.

4.1. Открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов общества.

4.2. Регулярный анализ активов общества на предмет выявления их профильности.

4.3. Обеспечение открытых и публичных процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о реализации непрофильных активов.

4.4. Экономически обоснованная реализация непрофильных активов.

4.5. Реализация непрофильных активов на возмездной основе.

4.6. Снижение затрат на содержание непрофильных активов.

4.7. Защита экономических интересов общества – своевременная реализация непрофильных активов общества, предотвращение потери стоимости активов.

5. Порядок выявления непрофильных активов.

Процесс выявления непрофильных активов Общества проводится в 3 этапа.

5.1. Подготовительный этап.

Данный этап характеризуется проведением Обществом предварительных мероприятий, включающих инвентаризацию основных средств и внеоборотных активов в установленном законодательством порядке,

использование данных инвентаризации для объединения активов в Е2У и ведение реестра Е2У. Ведение реестра Е2У осуществляется Обществом на постоянной основе. Каждый в последующем принятый на баланс Общества актив должен быть внесен в Реестр Е2У и закреплен в управленческом учете за ранее определенным (вновь созданным) Е2У не позднее последнего рабочего дня квартала, следующего за кварталом, в котором актив был принят на баланс Общества.

5.2. Основной этап (этап определения профильности Е2У).

Основной этап (этап определения профильности Е2У) включает проведение мероприятий по определению профильности Е2У с точки зрения использования актива при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач Общества.

На данном этапе Обществом проводится исследование каждой Е2У с точки зрения использования Е2У при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач, с учетом различных факторов, указанных в Таблице 1.

Если Е2У используется при осуществлении основного вида деятельности, он относится к профильным активам.

Если Е2У не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач, его отнесение к профильным активам осуществляется по алгоритму, приведенному ниже.

Таблица 1
Критерии определения профильности Е2У

№	Факторы	Целевые Ответы для	Удельный процент, при
1	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на территории, принадлежащей Обществу и используемой для осуществления основного вида деятельности, либо для единственно возможного проезда/прохода к территории, используемой Обществом для осуществления основного вида деятельности	да	20%
2	Е2У генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да / нет)	да	15%
3	Относится к социально значимым объектам (поликлиника, аэропорт, санаторий, спортивный комплекс, общежитие, столовая), выручка которых формируется более чем на 50 % за счет предоставления услуг работникам Общества (да/нет)	да	15%
4	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием Е2У, общей стоимостью более 1% от выручки общества или более 10 млн. рублей (да / нет)	да	20%
5	Е2У содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную тайну либо коммерческую тайну, раскрытие которой для Общества повлечет убытки (да / нет)	да	15%
6	Е2У обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность Общества (да / нет)	да	15%

Алгоритм определения профильности каждой Е2У строится следующим образом. Необходимо определить степень влияния факторов, представленных в Таблице 1, на каждую отдельную Е2У, включенную в Реестр Е2У, путем выбора ответов (да - фактор оказывает влияние / нет - фактор не влияет). По итогам анализа степени влияния факторов на Е2У, необходимо сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами для определения

профильного актива, представленными в Таблице 1. Если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующий удельный вес. Если не совпадают - «0». Удельные веса, полученные за каждый ответ, суммируются. Если суммарный результат составляет 50% и более процентов, то Е2У - профильный, менее 50%, Е2У - непрофильный.

5.3. Этап определения профильности активов, включенных в состав Е2У.

На данном этапе осуществляется выявление активов, включенных в состав профильного Е2У, но не соответствующих целям Е2У, в которые они включены.

Данный этап предполагает определение целесообразности сохранения каждого из активов, входящего в состав Е2У, в отношении которого принято решение о сохранении в собственности Общества, путем определения степени влияния (значимости) актива в составе Е2У (таблица 2).

**Таблица 2
Критерии определения профильности активов в составе Е2У**

№	Факторы	Целевые ответы	Удельные веса
1	Актив является необходимым для обеспечения успешной работы Е2У (да / нет)	да	100%
2	Актив является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности и др.) (да / нет)	да	100%

Алгоритм определения целесообразности сохранения каждого актива в составе Е2У следующий.

1) Определяется степень значимости актива, включенного в состав профильного Е2У, исходя из критериев оценки, представленных в таблице 2, путем выбора ответов (да - фактор оказывает влияние / нет - фактор не

влияет).

2) По результатам исследования, в случае если хотя бы один ответ совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, то актив целесообразно сохранить в составе Е2У.

Если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, актив подлежит исключению из состава профильного Е2У и самостоятельной оценке профильности по правилам оценки, установленным настоящей Программой.

Актив, входящий в состав профильного Е2У, но определенный как непрофильный, подлежит включению в Реестр непрофильных активов.

Результаты анализа определения профильности активов ежегодно представляются единоличным исполнительным органом Общества на рассмотрение Совету директоров.

6. Программа отчуждения непрофильных активов.

6.1. По результатам анализа определения профильности активов и выбора способа распоряжения непрофильным активом обществом разрабатывается программа отчуждения непрофильных активов, реестр непрофильных активов и план мероприятий по реализации непрофильных активов, которые рассматриваются и утверждаются советом директоров общества в десятидневный срок со дня предоставления обществом программы на рассмотрение и утверждение.

6.2. Утвержденные советом директоров общества программа отчуждения непрофильных активов, реестр непрофильных активов и план мероприятий по реализации непрофильных активов подлежат опубликованию в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Общества.

7. Реестр непрофильных активов.

7.1. Единица Е2У, определенная как непрофильная, подлежит

включению в реестр непрофильных активов. В реестре непрофильных активов отражается информация по каждому непрофильному активу:

- наименование непрофильного актива;
- средства идентификации непрофильного актива;
- вид деятельности, к которой относится непрофильный актив;
- остаточная (балансовая) стоимость непрофильного актива по состоянию на последнюю отчетную дату;
- планируемый способ реализации/сохранения непрофильного актива;
- описание, сведения о правоустанавливающих документах и обременениях.

По итогам обнаружения новых непрофильных активов в общей структуре активов Общества, их следует внести в Реестр непрофильных активов Общества, после чего Реестр подлежит переутверждению на ближайшем заседании Совета директоров Общества.

8. План мероприятий по реализации непрофильных активов.

План включает разделы:

8.1. Проведение анализа активов общества и выявление непрофильных активов, а так же экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов.

8.2. Формирование реестра непрофильных активов, подлежащих отчуждению в отчётном году.

8.3. Проведение мероприятий по реализации непрофильных активов с указанием способа их реализации с распределением по кварталам года.

8.4. Предоставление информации о ходе реализации непрофильных активов на сайте общества.

9. Порядок оценки непрофильных активов и способы реализации непрофильных активов.

Начальная цена или цена продажи непрофильного актива определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Принятие решений по вопросам распоряжения непрофильными активами относится к компетенции Совета директоров Общества.

В отношении непрофильных активов Обществом могут осуществляться действия по их реализации.

Реализация (отчуждение) - это передача Обществом прав на непрофильный актив сторонним лицам. Реализация (отчуждение) непрофильного актива предполагает следующие способы распоряжения им:

9.1. продажа - возмездное отчуждение непрофильного актива в собственность иного лица полностью или частично, либо доли в праве собственности на непрофильный актив, передача по договору аренды с правом выкупа, а также отчуждение по инвестиционному соглашению (договору), в качестве вноса по договору простого товарищества или внесение непрофильного актива в оплату уставного капитала юридического лица, в котором Общество не является единственным участником при условии, что в результате указанных сделок Общество приобретает права на актив (активы), являющиеся для Общества профильными;

9.2. безвозмездная передача (дарение) - безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в случае если передача такого актива обеспечивает реализацию полномочий органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления;

9.3. ликвидация - разукрупнение, списание, уничтожение и т.д. непрофильного актива, в том числе с возможностью последующей продажи отдельных составляющих в случаях, если имущество непригодно для

дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа либо выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, а также вследствие невозможности установления его местонахождения.

10. Принципы реализации непрофильных активов.

В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов, их продажа осуществляется путем проведения конкурентных процедур. Порядок проведения конкурентных процедур по продаже непрофильных активов Общества устанавливается Положением о порядке реализации непрофильных активов Общества, утвержденным Советом директоров Общества.

Реализация непрофильных активов путем продажи должна основываться на принципах:

- публичности;
- открытости;
- прозрачности;
- конкурентности;
- возмездности.

11. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов.

Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется в срок не менее 30 рабочих дней до дня планируемой продажи путем размещения полной информации о продаже (анонс продажи, информационное сообщение) на официальном сайте Общества, а также специализированной организации (организатора торгов), уполномоченной Обществом на продажу принадлежащего ему непрофильного актива, если такая организация привлекается для организации торгов. Информация о продаже непрофильных активов может быть размещена на официальном сайте в сети

Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Размещение информационного сообщения о проведении аукциона/конкурса должно быть осуществлено на основании решения о продаже непрофильного актива на аукционе либо конкурсе в течение срока действия отчета независимого оценщика. Информационное сообщение о проведении аукциона либо конкурса должно быть размещено в течение трех месяцев с даты принятия решения о продаже Обществом непрофильного актива.

При публикации информационных сообщений о продаже непрофильного актива в обязательном порядке указываются следующие сведения:

- о времени, месте, способе и порядке продажи,
- об отчуждаемом имуществе, включая сведения о существующих обременениях (наличие договоров аренды и/или иных договоров в отношении продаваемого непрофильного актива, наличие сервитутов, градостроительных и иных ограничений, наличие статуса объекта ГОиЧС, статуса памятника и пр.),
- о порядке определения лица, получающего право на заключение договора купли-продажи,
- о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества.

12. Разработка плана мероприятий по реализации непрофильных активов.

На основании Реестра непрофильных активов Обществом ежегодно разрабатывается план мероприятий по реализации непрофильных активов с поквартальной детализацией.

В плане мероприятий по реализации непрофильных активов содержится информация о сроках отчуждения непрофильных активов, ожидаемом экономическом эффекте от реализации непрофильных активов, возможных прочих выгодах Общества от реализации непрофильных активов, а также возможные риски, возникающие для Общества в результате отчуждения

непрофильных активов.

План мероприятий по реализации непрофильных активов представляется на рассмотрение и утверждение Совету директоров Общества и размещается на сайте Общества.

13. Подготовка и представление отчетности о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов Совету директоров и акционеру Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества представляет Совету директоров ежеквартальный отчет о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов Общества.

14. Ответственность руководителя Общества.

Лицом, ответственным за соблюдение Обществом положений настоящей Программы, является Генеральный директор Общества.

Программа подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 10 рабочих дней с даты ее утверждения Советом директоров Общества. При внесении изменений в Программу, документ в новой редакции подлежит публикации на сайте Общества в срок не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения Советом директоров.

Реестр непрофильных активов подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 10 рабочих дней с даты его утверждения Советом директоров Общества. При внесении изменений в Реестр непрофильных активов, документ в новой редакции подлежит публикации на сайте Общества в срок не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения изменений Советом директоров Общества.

По итогам отчетного года Общество раскрывает соответствующую информацию о реализации непрофильных активов в годовом отчете.