

УТВЕРЖДЕНО

Приложение № 1 к протоколу заседания

Совета директоров АО «ВАГП»

от 23.09.2022 года № 11/2022

**Программа
отчуждения непрофильных активов
АО «ВАГП»
на период 2022-2024 гг.**

Нижний Новгород 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Документы-основания для подготовки Программы.....	3
2. Основные термины, определения и сокращения.....	3
3. Цели Программы.....	3
4. Задачи Общества в области управления непрофильными активами.....	4
5. Принципы реализации непрофильных активов.....	4
6. Порядок выявления непрофильных активов.....	4
7. Способы и порядок реализации непрофильных активов.....	6
8. Порядок утверждения РНА СД Общества.....	9
9. Порядок оценки непрофильных активов.....	10
10. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов.....	10
11. Отчетность о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов.....	11
12. Приложение № 1.....	12
13. Приложение № 2.....	13

1. Документы-основания для подготовки Программы.

1.1. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов в АО «ВАГП» (далее - Программа) разработана во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 № 894-р, а также в соответствии с Уставом АО «ВАГП».

1.2. Программа является документом АО «ВАГП», отражающим основные подходы, принципы и механизмы выявления и способы распоряжения непрофильными активами.

Программа отчуждения непрофильных активов подлежит утверждению Советом директоров АО «ВАГП».

2. Основные термины, определения и сокращения.

Агент – специализированная организация (организатор торгов), оказывающая услуги по продаже непрофильных активов;

Закон об акционерных обществах – Федеральный закон от 25.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

Непрофильные активы – недвижимое имущество (в том числе земельные участки и объекты незавершенного строительства), принадлежащие Обществу на праве собственности и неиспользуемые в основной деятельности и не обслуживающие ее;

Общество – дочернее общество АО «Роскартография»;

Программа – настоящая программа отчуждения непрофильных активов АО «ВАГП» на период 2022-2024 гг.;

Продавец – Общество в собственности которого находятся непрофильные активы, в отношении которых принято решение о продаже или сохранении;

Претендент – юридическое или физическое лицо, имеющее намерение приобрести непрофильные активы;

Реестр непрофильных активов (далее – РНА) – перечень всех непрофильных активов Общества;

СД «Роскартография» - Совет директоров АО «Роскартография»;

СД Общества – Совет директоров АО «ВАГП»;

Ответственное подразделение (ответственное лицо) – структурное подразделение Общества или должностное лицо, ответственное в соответствии с внутренними организационно-распорядительными документами, за управление непрофильными активами Общества.

3. Цели Программы.

3.1. Основными целями программы отчуждения непрофильных активов являются:

- повышение эффективности использования активов;
- оптимизация состава и структуры активов;
- снижение финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов;
- привлечение дополнительных источников финансирования;
- повышения конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности;
- повышение капитализации Общества.

4. Задачи Общества в области управления непрофильными активами.

4.1. Основными задачами Общества в рамках управления непрофильными активами являются:

- проведение анализа всех активов и выявление непрофильных активов;
- формирование РНА;
- разработка комплексного подхода по реализации непрофильных активов;
- подготовка плана мероприятий по реализации непрофильных активов;
- осуществление мероприятий по реализации непрофильных активов с применением выбранного способа;
- контроль исполнения принятых решений.

5. Принципы реализации непрофильных активов.

5.1. Основные принципы, используемые при отчуждении непрофильных активов:

- прозрачность – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов Общества;
- системность – регулярный анализ активов Общества на предмет выявления их непрофильности;

- прозрачность – обеспечение открытых и публичных процедур по отчуждению непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о продаже непрофильных активов;
- эффективность – экономически обоснованное отчуждение непрофильного актива;
- максимизация доходов – отчуждение непрофильных активов на возмездной основе;
- минимизация расходов – снижение затрат на содержание неликвидных активов;
- защита экономических интересов Общества при распоряжении активами – своевременное отчуждение активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед совладельцами активов и третьими лицами.

6. Порядок выявления непрофильных активов.

6.1. В целях выявления из всей массы недвижимости Общества непрофильных активов, Обществом должно быть обеспечено проведение мероприятий (инвентаризации) по анализу активов на предмет их профильности в соответствии с порядком, определенным п. 6.2. Программы.

Инвентаризация активов Общества должна проводиться ежегодно.

Результаты инвентаризации активов Общества отражаются в бюджетной модели Общества на предстоящий календарный год.

6.2. Порядок выявления непрофильных активов определяется Методическими рекомендациями по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 № 894-р и п. 6.3. Программы.

Работу по выявлению непрофильных активов Общества организует Ответственное подразделение (ответственное лицо).

6.3. Активы могут быть определены как непрофильные по алгоритму определения профильности/непрофильности каждого актива, который строится следующим образом:

а) необходимо определить степень влияния критериев, представленных в таблице «Критерии определения профильности актива» (Приложение № 1), для исследования актива с учетом его использования при осуществлении

Обществом основного вида деятельности на каждый отдельный актив путем выбора ответов (да – критерий оказывает влияние/нет – критерий не влияет).

б) по итогам анализа степени влияния критериев на актив необходимо сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами, представленными в Приложении № 1, в целях отнесения актива к непрофильному.

6.4. В случае:

- если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующий удельный вес;

- несовпадения – «0».

в) удельные веса, полученные за каждый ответ, суммируются.

В случае если суммарный результат составляет:

- 50% и более процентов, то актив – профильный;

- менее 50%, то актив – непрофильный.

В случае если актив используется при осуществлении основных видов деятельности, а также если актив (отдельный актив или комплекс активов) не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач Общества, то актив является профильным.

Непрофильные активы Общества подлежат включению в РНА.

6.5. РНА содержит следующую информацию по каждому непрофильному активу:

- наименование непрофильного актива и его кадастровый номер;

- адрес местонахождения непрофильного актива;

- наименование собственника непрофильного актива;

- средства идентификации непрофильного актива (инвентарный номер актива в системе бухгалтерского учета);

- остаточная (балансовая) стоимость непрофильного актива по состоянию на последнюю отчетную дату;

- технические характеристики непрофильного актива и вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива;

- планируемый способ реализации (сохранения) непрофильного актива;

- сведения о правоустанавливающих документах и об обременениях.

6.6. Форма РНА приведена в Приложении № 2.

6.7. Актуализация Программы требуется в случае изменения или появления иного профильного вида деятельности в Обществе или в случае выявления новых непрофильных активов и осуществляется в 2-х месячный срок.

7. Способы и порядок реализации непрофильных активов.

7.1. В отношении непрофильных активов Обществом могут осуществляться следующие действия:

7.1.1. Реализация (отчуждение):

- продажа – возмездное отчуждение непрофильного актива в собственность иного лица полностью или частично, либо доли в праве собственности на непрофильный актив (приоритетный способ);

- 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;

- пожертвование – безвозмездное отчуждение непрофильного актива в общепользовательных целях, которое должно быть обязательно обусловлено жертвователем по определенному назначению в собственность медицинских, образовательных организаций, организаций социального обслуживания и другим аналогичным организациям, благотворительным и научным организациям, фондам, музеям и другим учреждениям культуры, а также Российской Федерации, субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям;

- ликвидация – списание, демонтаж и т.д. непрофильного актива в случаях, если объект недвижимости непригоден для дальнейшей эксплуатации по целевому назначению вследствие полного физического износа либо выбыл из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли собственника;

- мена – возмездное отчуждение непрофильного актива в обмен на другое имущество.

7.1.2. Сохранение:

- использование непрофильного актива в хозяйственной деятельности Общества – комплекс мероприятий, направленных на поиск возможностей дальнейшего применения непрофильного актива в основной деятельности Общества;
- обособление – учреждение Обществом нового юридического лица совместно с иными физическими и/или юридическими лицами либо без участия таковых и передача непрофильного актива в оплату уставного капитала; реорганизация в форме выделения, с передачей новому юридическому лицу непрофильного актива; реорганизация в форме разделения с передачей одному из новых юридических лиц непрофильного актива; передача непрофильного актива в оплату уставного капитала (дополнительных акций) существующего юридического лица;
- безвозмездное пользование – предоставление непрофильного актива во временное владение и пользование стороннему лицу с условиями его возврата на безвозмездной основе;
- аренда – предоставление непрофильного актива во временное владение и пользование стороннему лицу на основании возмездного гражданско-правового договора;
- передача в залог прав на непрофильный актив в качестве обеспечения обязательств Общества по договорам об открытии кредитной линии или в рамках иных сделок;
- развитие актива – комплекс мероприятий, направленных на реализацию на базе непрофильного актива проектов, имеющих положительный экономический эффект.

7.2. Основными критериями, определяющими выбор способа распоряжения непрофильными активами, являются:

- заинтересованность в приобретении актива со стороны потенциальных покупателей/инвесторов;
- уровень развития регионального рынка недвижимости;
- затраты на содержание непрофильного актива, его демонтаж и т.д.;
- физический износ объекта недвижимости.

Приоритетным способом распоряжения непрофильными активами является их продажа в собственность третьих лиц, которую следует осуществлять посредством совершения возмездных гражданско-правовых сделок, включая договоры купли-продажи, заключенные по результатам проведения

конкурентных процедур с соблюдением принципов публичности, открытости, прозрачности и конкурентности, при условии, что в результате сделок Общество приобретает права на актив (активы), являющийся для Общества профильным. Под третьими лицами понимаются юридические и (или) физические лица, не входящие в группу компаний АО «Роскартография».

Общество должно стремиться обеспечить отчуждение непрофильных активов по безубыточной стоимости (не ниже балансовой). Начальная цена продажи непрофильного актива определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и стандартов оценки.

7.3. Безвозмездная передача (дарение или пожертвование) – безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальную собственность или собственность иных лиц осуществляется по отдельному решению СД Общества и с письменного согласия соответствующего публично-правового образования.

7.4. В целях осуществления контроля АО «Роскартография» за реализацией объектов недвижимого имущества Общества, отвечающих критериям непрофильных активов, РНА Общества подлежит предварительному согласованию или одобрению СД «Роскартография».

7.5. В соответствии с отдельным решением СД Общества допускается реализация непрофильного актива по цене ниже балансовой стоимости.

СД Общества вправе принимать решения о совершении сделок по отчуждению непрофильных активов по цене ниже балансовой стоимости, в случае если торги по реализации таких активов были признаны не состоявшимися 3 и более раз в течение 1 года по причине отсутствия заявок от Претендентов на участие в торгах при наличии экономического обоснования.

7.6. Ответственное подразделение (ответственное лицо) организует и обеспечивает проведение работы по реализации плана мероприятий по реализации непрофильных активов в установленные сроки.

Если для совершения сделки с непрофильным активом требуется проведение корпоративных процедур (одобрение сделки СД или общим собранием акционеров Общества), такие мероприятия проводятся в соответствии с Законом об акционерных обществах.

7.7. Продажу непрофильных активов следует проводить в соответствии со ст. 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. При выборе

Агента (организатора торгов / специализированная организация) для возложения на него функций по поиску покупателей и организации продажи актива на торгах рекомендуется руководствоваться перечнем юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций Продавца, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.10.2010 № 1874-р, а также перечнем юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р.

8. Порядок утверждения РНА СД Общества.

8.1. Разработку проекта РНА Общества осуществляет Ответственное подразделение (ответственное лицо).

8.2. Ответственное подразделение (ответственное лицо) готовит предложения по выбору способа распоряжения/сохранения непрофильных активов, формирует контрольно-накопительные дела по объектам недвижимого имущества, отвечающих признакам непрофильных активов, паспорта объектов и справки-описания объектов, фотоматериалы, а также пояснительную записку.

8.3. В пояснительной записке к РНА Общества отражается следующая информация:

- подробное описание и технические характеристики актива;
- остаточная балансовая стоимость актива по состоянию на последнюю отчетную дату;
- рыночная стоимость актива, в случае если на дату внесения информации о непрофильном активе в РНА Общества имеется оценка рыночной стоимости, срок которой не истек (6 месяцев с даты составления отчета об оценке);
- фактическое использование актива;
- информация о земельном участке под объектом с указанием площади, правового основания использования и реквизитов правоустанавливающих документов;
- относится ли в соответствии с законодательством Российской Федерации объект к ограниченным в обороте;
- используется ли актив в основной производственной деятельности;

- находится ли актив в функциональной (технологической) зависимости от основной производственной деятельности;
- предлагаемый способ распоряжения активом;
- обоснование необходимости совершения предлагаемого способа распоряжения активом и срока его совершения;
- наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием актива;
- относится ли актив к социально значимым объектам;
- наличие каких-либо обременений актива;
- а также иная информация, имеющая значение для принятия решения об отнесении актива к категории непрофильных и выборе способа распоряжения им.

В случае внесения изменений и/или дополнений в РНА Общества, в пояснительной записке указывается подробное обоснование такой корректировки.

8.4. Корпоративный секретарь Общества формирует материалы, полученные от Ответственного подразделения (ответственного лица), для рассмотрения вопроса об утверждении РНА Общества и предложений по выбору способа распоряжения/сохранения на заседании СД Общества.

РНА Общества выносится на рассмотрение и утверждение СД Общества при наличии его предварительного согласования или одобрения СД АО «Роскартография».

8.5. Корпоративный секретарь Общества уведомляет Ответственное подразделение (ответственное лицо) в течение 3-х рабочих дней после заседания СД Общества, на котором рассматривался вопрос об утверждении РНА и предложений по способу распоряжения/сохранения, о принятом решении и направляет соответствующую выписку из протокола заседания СД Общества с приложением утвержденной редакции РНА Общества.

8.6. В случае если в РНА Общества необходимо включить активы, выявленные в результате инвентаризации или иных действий, РНА Общества подлежит актуализации в 2-х месячный срок с последующим утверждением СД Общества РНА в новой редакции.

8.7. В случае если в отношении непрофильных активов необходимо применить иной способ распоряжения/сохранения, либо исключить информацию о непрофильном активе (вах) в связи с задействованием их

в производственно-хозяйственной деятельности Общества, в РНА Общества вносятся изменения.

8.8. В случае если в отношении непрофильного актива выполнено решение по его распоряжению, в РНА Общества вносятся изменения в части исключения информации о таком активе.

8.9. Изменения РНА Общества рассматриваются в порядке, установленном в п.п. 8.1. – 8.8. Программы.

9. Порядок оценки непрофильных активов.

9.1. Независимая оценка рыночной стоимости отчуждаемых непрофильных активов проводится во всех случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Независимая оценка рыночной стоимости непрофильных активов проводится в целях определения первоначальной цены при проведении мероприятий по отчуждению.

9.2. Оценочная организация для определения рыночной стоимости непрофильных активов для целей отчуждения выбирается Обществом на конкурентной основе.

10. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов.

10.1. Утвержденные СД Общества Программа, РНА и план мероприятий по реализации непрофильных активов подлежат опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Общества, а также в личном кабинете Общества на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их утверждения СД Общества.

11. Отчетность о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов.

11.1. В целях раскрытия информации о ходе реализации непрофильных активов, а также для организации эффективного мониторинга реализации программы отчуждения непрофильных активов Обществом обеспечивается:

а) ежеквартально, до 8-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, размещение полной, актуальной и достоверной информации о ходе отчуждения непрофильных активов на Межведомственном портале по управлению государственным имуществом;

б) вынесение на рассмотрение и утверждение СД Общества годового отчета за прошедший календарный год о ходе реализации принятых решений;

в) представление информации о реализации непрофильных активов в годовом отчете Общества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2010 № 1214 «О совершенствовании порядка управления открытыми акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности, и федеральными государственными унитарными предприятиями».

АО «ВАГП»

Критерии определения профильности актива (группы активов)

№ п/п	Критерии	Целевые ответы для определения профильного актива	Удельные веса, присваиваемые за совпадение с целевым ответом по определению профильного актива
1	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на территории, принадлежащей организации и используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда/прохода к территории, используемой организацией для осуществления основного вида деятельности.		2-%
2	Актив генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да / нет)		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 организации (да / нет)		15%
4	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием актива, общей стоимостью более 1% от выручки материнской компании или более 1 млрд. рублей (да / нет)		20%
5	Актив содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную тайну либо коммерческую тайну, раскрытие которой для организации повлечет убытки (да / нет)		15%
6	Актив обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность организации и его подконтрольных юридических лиц (да / нет)		15%

ФОРМА РЕЕСТРА НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

ПП№ п/п	Наименование непрофильного актива, кадастровый номер	Адрес местонахождения непрофильного актива	Наименование собственника непрофильного актива	Средство идентификации (инвентарный номер актива в системе бухгалтерского учета)	Остаточная балансовая стоимость непрофильного актива (кадастровая стоимость земельного участка), руб.	Технические характеристики непрофильного актива и вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива	Планируемый способ реализации (сохранения) непрофильного актива	Сведения о правоустанавливающих документах и об обременениях
1	2	3	4	5	6	7	8	9