

Утверждено
решением совета директоров
ПАО «Корпорация развития
Чувашской Республики»
«26» августа 2016 г.
(Протокол от «29» августа 2016 г. № 11/16)

**Программа распоряжения активами
ПАО «Корпорация развития Чувашской Республики»**

г.Чебоксары

Настоящая Программа распоряжения активами публичного акционерного общества «Корпорация развития Чувашской Республики» (далее – Общество) определяет основные концептуальные подходы распоряжения активами общества, вовлечения их в хозяйственный оборот, в том числе непрофильными активами.

1. Основные термины и определения.

1.1. Активы компании – основные и оборотные средства Общества, включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы, финансовые вложения и прочее.

1.2. Стратегия развития Общества (далее – Стратегия), внутренний документ Общества, содержащий четко сформулированные и измеримые стратегические цели развития организации, информацию о ее текущем положении в отрасли, целевой финансовой бизнес-модели и стратегических инициативах, стоящих перед Обществом, на период не менее 5 лет.

1.3. Программа развития Общества (далее – ПР) – внутренний документ Общества, являющийся производным от Стратегии Общества и представляющий собой программный документ, содержащий перечни средств и конкретных мероприятий, обеспечивающих достижение стратегических целей развития Общества, определенных Стратегией ее развития, к поставленным срокам с указанием объема и источников их финансирования, включающий значения показателей текущих и ожидаемых результатов деятельности Общества.

1.4. Профильные активы – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, необходимые для осуществления основного вида деятельности или отвечающие следующим условиям: соответствующий актив необходим для реализации программы развития, утвержденной Стратегии и соответствует критериям профильности в соответствии с настоящей Программой отчуждения непрофильных активов Общества.

1.5. Непрофильные активы – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не участвующие в осуществлении юридическим лицом основного вида деятельности и не соответствующие условиям по п. 1.4 настоящей Программы, включая акции (доли) в хозяйственных обществах вне зависимости от основного вида деятельности таких обществ, в случае если Обществу принадлежит пакет (доля) в уставном капитале, составляющий менее 50 % уставного капитала.

1.6. Активы с учетом их функционального назначения (по видам деятельности) объединены в комплексы активов – единицы управленческого учета.

Единица управленческого учета (далее – Е2У) – как отдельный актив, так и минимальный комплекс активов, способный (в том числе потенциально) самостоятельно генерировать поступление денежных средств. Таким образом, каждый актив, как объект бухгалтерского учета, посредством Е2У связывается со Стратегией / ПР.

1.7. Реестр Е2У – это перечень всех Е2У Общества, который формируется и ведется на постоянной основе Обществом.

1.8. План мероприятий по реализации непрофильных активов – это внутренний документ Общества согласованный советом директоров Общества, включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемый к реализации в отчетном году, способы его реализации с поквартальной разбивкой, а также экономическое обоснование отчуждения.

1.9. Способы распоряжения непрофильными активами: аукцион, конкурс, продажа путем публичного предложения, продажа без объявления цены, передача в аренду через процедуру торгов, вовлечение непрофильного актива в оборот на инвестиционных условиях по результатам торгов

2. Принципы распоряжения непрофильными активами.

Основные принципы реализации непрофильных активов:

2.1. **Транспарентность** – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов;

2.2. **Системность** – анализ активов на предмет выявления непрофильных активов должен производиться на регулярной основе с определенной периодичностью;

2.3. **Прозрачность** – обеспечение открытых и публичных процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о продаже непрофильных активов;

2.4. **Эффективность** – выбор способа реализации каждого непрофильного актива должен быть основан на расчёте экономического эффекта от реализации соответствующим способом;

2.5. **Максимизация доходов** – реализация непрофильных активов должна носить возмездный характер при прочих равных условиях;

2.6. **Минимизация расходов** – снижение затрат на содержание неликвидных активов;

2.7. **Защита экономических интересов Общества при распоряжении активами** – своевременная реализация активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед совладельцами активов и третьими лицами.

3. Порядок выявления непрофильных активов, порядок формирования Реестра отчуждения непрофильных активов и порядок его утверждения советом директоров Общества.

Процесс выявления непрофильных активов из состава всех активов Общества начинается с анализа активов, который проводится в 3 этапа:

3.1. Подготовительный этап.

3.1.1. На данном этапе Обществом проводится:

1) Инвентаризация всех имеющихся в наличии активов.

При инвентаризации выявляется фактическое наличие активов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета.

При выявлении инвентаризационной комиссией активов, которые подлежат списанию, комиссия принимает соответствующее решение.

2) Объединение активов в Е2У (при необходимости) и формирование Реестра Е2У в отношении всех активов Общества.

При формировании Реестра Е2У все активы Общества рекомендуется объединять в комплексы активов – Е2У, так как Стратегия развития общества / ПР содержит не в полном объеме перечни или ссылки на отдельные активы, а отражает мероприятия, обеспечивающие достижение стратегических целей развития Общества в определенной сфере деятельности.

В Реестр Е2У должны быть включены активы, права собственности или права пользования на которые принадлежат Обществу.

3) Классификация Е2У.

При формировании Е2У необходимо руководствоваться классификатором внеоборотных средств (Приложение 1, Классификатор 1) и общей классификацией Е2У (Приложение 1, Классификатор 2).

4) Ведение Реестра Е2У.

Обществом должно быть обеспечено постоянное ведение Реестра Е2У. В последующем каждый принятый на баланс Общества актив должен быть внесен в Реестр

Е2У и закреплен в управленческом учете за ранее определенным (вновь созданным) Е2У не позднее 10-дневного срока с момента когда актив был принят на баланс Общества.

3.2 Основной этап (этап определения профильности Е2У).

3.2.1. Основной этап (этап определения профильности Е2У) предполагает проведение Обществом мероприятий по определению профильности Е2У с точки зрения использования актива при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач Общества, определенных в Стратегии / ПР.

3.2.2. На данном этапе проводится исследование каждой Е2У (отдельный актив/ комплекс активов) с точки зрения использования Е2У при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач, определенных в Стратегии / ПР с учетом различных факторов, указанных в Таблице 1.

В случае если Е2У (отдельный актив / комплекс активов) используется при осуществлении основного вида деятельности, он относится к профильным активам.

Если Е2У (отдельный актив / комплекс активов) не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач, определенных в Стратегии / ПР, его отнесение к профильным осуществляется по алгоритму определения профильности/непрофильности, приведенному ниже.

Таблица 1

№ п/п	Факторы	Целевые ответы для определения профильного Е2У	Удельные веса, присваемые за совпадение с целевым ответом по определению профильного Е2У
1	Актив, являющийся недвижимым имуществом и используемый для осуществления основного вида деятельности (да / нет)	Да	20 %
2	Е2У обеспечивает более 5% выручки по итогам предыдущего года (да / нет)	Да	15 %
3	Е2У имеет охранные обязательства или иные ограничения в использовании (да / нет)	Да	8%
4	Е2У подлежит передаче в государственную и муниципальную собственность (да / нет)	Нет	7%
5	Е2У необходим для реализации стратегии общества (да / нет)	Да	20%
6	Предполагается реализация инвестиционного проекта общества с Е2У	Да	20%
7	Е2У относится к социально значимым объектам	Нет	10%

3.2.3. Алгоритм определения профильности/непрофильности каждой Е2У строится следующим образом:

1. 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).

2. По итогам анализа степени влияния факторов на Е2У, необходимо

сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами для определения профильного актива, представленными в Таблице 1.

В случае:

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

- не совпадения – «0».

3. Удельные веса, полученные за каждый ответ, суммируются. В случае если суммарный результат составляет:

- 50% и более процентов, то Е2У – профильная;

- менее 50%, то Е2У – непрофильная.

4. Для активов общества - пакетов акций (долей) хозяйственных обществ, профильность определяется исходя из доли в уставном капитале общества: больше 50% - профильный актив, менее 50.

3.2.4. По итогам исследования Е2У, определенная как профильная, подлежит включению в Стратегию / ПР в срок до следующего внесения изменений в Стратегию / ПР.

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

3.3.1. Главной целью на данном этапе является поиск 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

<i>№ п/п</i>	<i>Факторы</i>	<i>Целевые ответы для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильного Е2У</i>	<i>Удельные веса, присваиваемые за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильного Е2У</i>
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)	да	100%

3.3.2. Алгоритм определения целесообразности сохранения каждого актива в составе Е2У:

1. Определить 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 1 ответ совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, то актив целесообразно сохранить в составе Е2У.

В случае 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.

3.3.3. Е2У, определенная как непрофильная, подлежит включению в Реестр непрофильных активов частично или комплексно.

3.3.4. Результаты анализа определения профильности активов Обществу следует проводить на постоянной основе и представлять с исчерпывающими обоснованиями на одобрение совету директоров ежегодно в срок не позднее 01 октября, так как рассмотрение вопроса профильной востребованности имеющихся у Общества активов относится к компетенции совета директоров Общества в соответствии Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

По результатам (итогам) проведения анализа профильности активов советом директоров Общества, утверждается Реестр непрофильных активов Общества, План мероприятий по распоряжению профильными и непрофильными активами Общества на конкретный период, План мероприятий по реализации непрофильных активов Общества на конкретный период.

4. Порядок оценки активов Общества.

4.1. Распоряжение активами Обществом осуществляется с учетом рыночной стоимости.

4.2. Рыночная стоимость актива Общества для целей распоряжения определяется на основании отчета независимого оценщика.

4.3. Отбор независимого оценщика для определения рыночной стоимости непрофильных активов общества осуществляется в рамках Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц".

5. Способы распоряжения активами Общества.

Способ распоряжения активами Общества одобряется советом директоров Общества.

5.1. Вовлечения в оборот непрофильных активов Общества путем передачи в аренду.

Для вовлечения в оборот непрофильных активов Общества передача в аренду осуществляется по рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком. В случае, если рыночная стоимость непрофильного актива по оценке независимого оценщика составляет более 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, то передача непрофильного актива в аренду осуществляется по итогам проведенных торгов на право заключения договора аренды. Если рыночная стоимость непрофильного актива по оценке независимого оценщика менее 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, то по решению совета директоров Общества возможна передача непрофильного актива в аренду без проведения торгов на право заключения договора аренды.

Процедура проведения торгов на право заключения договора аренды непрофильного объекта аналогична проведению аукциона (п. 5.4.1. настоящей Программой).

В ходе торгов устанавливается цена арендных платежей за объект, победителем признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену.

Приложением к договору аренды является график арендных платежей.

Договор аренды на объект недвижимости подлежит регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее тридцати дней после дня проведения торгов.

5.2. Передача актива (профильного/непрофильного) третьим лицам (инвесторам) на инвестиционных условиях по результатам торгов (аукцион, конкурс).

Инвестиционный договор устанавливает порядок и условия предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Общества, для целей осуществления инвестиционной деятельности, если результатом такой деятельности является вновь созданное недвижимое имущество (новая вещь).

Инвестиционный договор - сделка, направленная на осуществление инвестиционной деятельности и представляющая собой смешанный договор, содержащий обязательства сторон по проведению строительства, реконструкции, завершению строительства объекта недвижимости и иные инвестиционные условия.

Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях - заключаемый договор, направленный на осуществление инвестиционной деятельности в отношении земельного участка и содержащий обязательства сторон по аренде земельного участка, его застройке и выполнению иных инвестиционных условий. Арендные платежи на земельный участок определяются Обществом с учетом рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

Инвестиционные условия - совокупность прав и обязанностей Общества и инвестора при предоставлении имущества, в том числе объектов недвижимости.

Инвестор признается победителем торгов в случае представления лучших предложений, отвечающих требованиям аукционной (конкурсной) документации.

В период осуществления инвестиций на земельный участок, на котором расположен объект инвестирования, Обществом заключается с инвестором договор аренды.

5.3. В случае не вовлечения в оборот актива Общества:

- в связи с отсутствием арендатора либо незаключением договора аренды по иным причинам в течение 6 месяцев с момента объявления о продаже без торгов в соответствии с пунктом 5.1. настоящей Программы;

- при проведении 2 и более раз аукциона на право заключения договора аренды непрофильного актива, в том числе в связи с отсутствием заявок;

- при проведении 2 и более раз аукциона (конкурса) на право заключения инвестиционного договора, в том числе в связи с отсутствием заявок,

советом директоров Общества принимается решение о реализации непрофильных активов способами, определенными настоящей Программой.

5.4. Способы реализации непрофильных активов.

В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов, их продажа осуществляется путем проведения конкурентных процедур. Продажа непрофильных активов осуществляется на открытых торгах одним из следующих способов, выбранных Обществом и одобренных советом директоров Общества:

5.4.1. **Аукцион** – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при

которой главным критерием в состязании между участниками во время торгов является цена.

Аукционы проводятся открытыми по составу участников и открытой формой подачи заявки о цене (предложения о цене актива заявляются ими открыто в ходе проведения торгов).

На аукционе Общество продает неликвидное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

В информационном сообщении указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже неликвидного имущества Общества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества на аукционе;
заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Претендент аукциона имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

5.4.2. Конкурс – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой главным критерием в состязании между участниками во время торгов является предложение с наиболее лучшими условиями для продавца.

На конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Конкурс является открытым по составу участников. Предложения о цене имущества подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При равенстве двух и более предложений о цене имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Предложение о цене продаваемого на конкурсе имущества подается участником конкурса в день подведения итогов конкурса. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене продаваемого имущества может быть подан при подаче заявки.

Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, в установленный срок.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также только одно предложение о цене государственного или муниципального имущества.

При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества задаток ему не возвращается.

Суммы задатков, внесенные участниками конкурса, за исключением победителя, возвращаются участникам конкурса в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.

Договор купли-продажи имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса. Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Условия конкурса могут предусматривать:

- ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;

- проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их

исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.

Передача имущества победителю конкурса и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества и выполнения условий конкурса, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год.

Меры по осуществлению контроля за исполнением условий конкурса должны предусматривать периодичность контроля не чаще одного раза в квартал.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается соответственно в Общества, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

5.3.3. Продажа непрофильных активов **посредством публичного предложения** – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой в течение одной процедуры проведения такой продажи осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения, а в случае, если кто-либо из участников продажи посредством публичного предложения подтвердит цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене актива.

Право приобретения актива принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за актив.

Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже на аукционе/ конкурсе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50% начальной цены такого аукциона/конкурса.

Продажа посредством публичного предложения возможна в случае, если аукцион/конкурс по продаже непрофильного актива признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 6 настоящей Программы, должно содержать следующие сведения:

- 1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
- 2) величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены ("шаг аукциона");
- 3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) общества.

Для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

Предложения о приобретении имущества заявляются участниками продажи посредством публичного предложения поднятием их карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем "шаге понижения".

Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящей Программой правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения".

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену имущества.

Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся.

Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

2) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

3) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством публичного предложения до момента признания его участником такой продажи.

При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение пяти дней с даты подведения ее итогов.

Не позднее чем через пять рабочих дней с даты проведения продажи посредством публичного предложения с победителем заключается договор купли-продажи.

Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

5.4.4. Продажа непрофильных активов без объявления цены – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой его начальная цена не определяется.

Претенденты направляют свои предложения о цене непрофильного актива в адрес Общества.

Продажа непрофильных активов без объявления цены осуществляется, если продажа этого актива посредством публичного предложения не состоялась.

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за непрофильный актив наибольшую цену.

Данный способ применяется в исключительных случаях, в случае крайней не востребованности актива ввиду его характеристик, удаленности и труднодоступности места нахождения, малоценности актива.

Предложения о приобретении имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

Помимо предложения о цене имущества претендент должен представить документы, указанные в информационном сообщении.

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за имущество Общество наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

В заявке должно содержаться обязательство претендента заключить договор купли-продажи имущества по предлагаемой им цене.

Предложение о цене приобретения имущества прилагается к заявке в запечатанном конверте. Предлагаемая претендентом цена приобретения имущества указывается цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

Претендент вправе подать только одно предложение о цене приобретения имущества.

Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения.

Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

По результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи.

В случае предоставления рассрочки оплата имущества осуществляется в соответствии с решением о предоставлении рассрочки.

В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

5.5. Продажа акций Общества размещенных на торговой площадке БКС, в случае включения реализации их как непрофильных активов, осуществляется в свободном доступе на торговой площадке БКС.

5.6. При продаже непрофильного актива (например, пакета акций дочерней компании) с обременениями Общество в обязательном порядке заключает договор с покупателем, предметом которого будет являться обязательство покупателя погасить долги, имеющиеся на приобретаемом непрофильном активе.

5.7. Непрофильные активы Общества реализуются по цене не ниже балансовой (остаточной) стоимости непрофильного актива.

В случае если Общество представит целесообразность реализовать непрофильный актив по цене ниже балансовой (остаточной) стоимости, то окончательное решение в отношении совершения/несовершения соответствующей сделки в обязательном порядке принимается советом директоров Общества.

5.8. Продажа непрофильных активов проводится в соответствии со статьями 447 и 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

5.9. В случае не вовлечения непрофильных активов более 2 раз на аукционе (конкурсе) и в связи с отсутствием заявок и при условии, что снижение начальной цены по сравнению с первоначальной ценой составило более 50% в соответствии с решением общества допускается передача в залог прав на непрофильный актив в качестве обеспечения по обязательствам Общества.

6. Информационное обеспечение распоряжения активами.

6.1. Информационное обеспечение о распоряжении активами осуществляется в срок не менее 30 рабочих дней до дня планируемых торгов путем размещения полной информации о продаже (анонс продажи, информационное сообщение) на официальном сайте Общества.

6.2. Размещение информационного сообщения о проведении торгов должно быть осуществлено на основании решения Совета директоров в течение срока действия отчета независимого оценщика.

6.3. В информационных сообщениях о распоряжении активом необходимо указывать сведения: о времени, месте, способе и порядке распоряжения, сведения об имуществе, включая сведения о существующих обременениях (наличие договоров аренды и/или иных договоров в отношении актива, наличие сервитутов, градостроительных и иных ограничений, статуса памятника и пр.), о порядке определения лица, получающего право на заключение договора купли-продажи, а также сведения о цене (начальной цене) имущества.

При реализации непрофильного актива на аукционе / конкурсе указывается дополнительно «Шаг аукциона» - от 1% до 5% от начальной цены отчуждаемого имущества.

В случае реализации непрофильного актива путем публичного предложения указываются «Цена отсечения» и «Шаг аукциона».

6.4. Информационное обеспечение при распоряжении активами направлено на обеспечение свободного доступа лиц потенциально заинтересованных в приобретении активов Общества.

7. Подготовка и представление отчетности о ходе исполнения Программы распоряжения активами совету директоров и акционерам Общества.

7.1. Общество обязано ежеквартально представлять на рассмотрение совету директоров Общества отчет о проведении Обществом мероприятий по распоряжению активами.

7.2. Отчет о проведении Обществом мероприятий по реализации непрофильных активов должен содержать сведения по проведенным мероприятиям по всем непрофильным активам Общества, включенным в Реестр непрофильных активов.

7.3. В течение 3 (трех) дней со дня рассмотрения советом директоров Общество размещает отчет о проведении Обществом мероприятий по реализации непрофильных активов на сайте Общества.

8. Ответственность руководителя.

8.1. Генеральный директор общества несет персональную ответственность за выполнение мероприятий по распоряжению активами общества, за представление своевременной, качественной, достоверной и полной информации о распоряжении активами совету директоров Общества и ревизионной комиссии Общества.

9. Заключительные положения.

9.1. Программа распоряжения активами Общества подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 рабочих дней с даты утверждения советом директоров Общества.

9.2. В случае внесения изменений в Программу распоряжения активами Общества документ в новой редакции подлежит публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 рабочих дней с даты утверждения изменений советом директоров Общества.

1. Классификатор внеоборотных активов

- 1110 «Нематериальные активы»
- 1120 «Результаты исследований и разработок»
- 1130 «Нематериальные поисковые активы»
- 1140 «Материальные поисковые активы»
- 1150 «Основные средства»
- 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»
- 1170 «Финансовые вложения»
- 1180 «Отложенные налоговые активы»
- 1190 «Прочие внеоборотные активы»

2. Классификатор 2: классификатор единиц управленческого учета

- 01 «Производственный (сервисный) комплекс»
- 02 «Недвижимость (земельные участки, здания, помещения, сооружения)»
- 03 «Недвижимость (земельные участки, здания, помещения, сооружения),
сдаваемая в аренду»
- 04 «Земельные участки»
- 05 «Линейные сооружения»
- 06 «Прочие объекты недвижимости»
- 07 «Ценные бумаги, подконтрольное юридическое лицо»
- 08 «Права и иные нематериальные активы»
- 09 «Прочие Е2У»