

Утверждено
Советом директоров
ЗАО «МОСМЕК»
(Протокол заседания № б/н от «19» декабря 2016 года)
Председатель Совета Директоров ЗАО «МОСМЕК»
С.В. Кайгородов

ПРОГРАММА
отчуждения непрофильных активов
Закрытого акционерного общества «МОСМЕК»

1. Общие положения

1. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов Закрытого акционерного общества «МОСМЕК» (далее – Программа) определяет общие принципы и порядок действий Закрытого акционерного общества «МОСМЕК» (далее – Общество) по распоряжению непрофильными активами.

2. Основные термины и определения

2. *Основной вид деятельности Общества* – сдача в аренду нежилых помещений складского и офисного типа, ресурсоснабжающая деятельность в области водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

3. *Профильные активы* – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, необходимые для осуществления основного вида деятельности и стратегических целей и задач Общества (в случае их определения уполномоченным органом Общества) и соответствующие критериям профильности в соответствии с Методическими указаниями по выявлению и отчуждению непрофильных активов, одобренными Минэкономразвития России во исполнение пунктов 1 и 3 поручения Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 7 июля 2016 г № ИШ-П13-4065 (далее – Методические указания).

4. *Непрофильные активы* – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не участвующие в осуществлении его основного вида деятельности и включенные в Реестр непрофильных активов Общества.

5. *Реестр непрофильных активов Общества* – документ, ежегодно утверждаемый Советом директоров Общества, содержащий перечень всех непрофильных активов Общества, а так же принятое Советом Директоров Общества в отношении каждого из таких активов решения по вопросу целесообразности инициирования процедур его реализации либо о сохранении.

6. *План мероприятий по отчуждению непрофильных активов* – внутренний документ, ежегодно разрабатываемый в Обществе и включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемых к отчуждению в отчетном году, способы их отчуждения и порядок принятия решения об отчуждении (с поквартальной разбивкой).

3. Принципы реализации непрофильных активов

7. Общество при реализации непрофильных активов руководствуется следующими принципами:

1) *прозрачность* – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов, открытость процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о продаже непрофильных активов;

2) *системность* – регулярность проведения анализа активов на предмет выявления непрофильных активов;

3) *эффективность* – обоснование выбора способа реализации каждого непрофильного актива расчетом экономического эффекта от реализации соответствующим способом;

4) *максимизация доходов* – преимущественно возмездный характер реализации непрофильных активов (при прочих равных условиях);

5) *минимизация расходов* – снижение затрат на содержание неликвидных активов;

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

4. Порядок выявления непрофильных активов

8. Выявление непрофильных активов в составе активов Общества начинается с анализа активов и осуществляется в три этапа:

1) **Подготовительный этап.** На данном этапе проводится инвентаризация всех имеющихся в наличии активов Общества. При инвентаризации выявляется фактическое наличие активов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета. В отношении всех внеоборотных активов Общества менеджментом Общества формируется Реестр единиц управленческого учета (Е2У). При формировании Реестра Е2У все активы Общества объединяются в комплексы активов – Е2У. В Реестр Е2У должны быть включены активы, право собственности на которые принадлежит Обществу. При формировании Е2У необходимо руководствоваться классификатором внеоборотных средств и общей классификацией Е2У (Классификатор 1 и Классификатор 2 – Приложения к Программе). В последующем каждый принятый на баланс Общества актив должен быть внесен в Реестр Е2У и закреплен в управленческом учете за ранее определенным (созданным) Е2У не позднее последнего рабочего дня квартала, следующего за кварталом, в котором актив был принят на баланс Общества.

2) **Основной этап (этап определения профильности Е2У).** На данном этапе сотрудниками Общества проводится исследование каждой Е2У (отдельный актив / комплекс активов) с точки зрения использования Е2У при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение стратегических целей и задач (в случае их определения уполномоченным органом управления Общества), по алгоритму в соответствии с разделом 4 Методических указаний.

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, его отнесение к профильным активам осуществляется по алгоритму в соответствии с разделом 4 Методических указаний.

3) Этап определения профильности активов, включенных в состав Е2У.

На этом этапе осуществляется выявление активов, включенных в состав профильного Е2У, но не соответствующих целям Е2У, в которые они включены. Данный этап предполагает определение сотрудниками Общества целесообразности сохранения каждого из активов, входящего в состав Е2У, в отношении которого принято решение о сохранении его в собственности Общества, путем оценки степени влияния (значимости) актива в составе Е2У по алгоритму в соответствии с разделом 4 Методических указаний.

5. Порядок оценки непрофильных активов и определения цены их реализации

9. Цена, по которой активы могут быть предложены третьим лицам, определяется на основании оценки их рыночной стоимости, проведенной независимым оценщиком, и не может быть ниже рыночной стоимости активов, если иное не установлено законодательством, программой, иными внутренними нормативными документами Общества или Советом директоров Общества.

10. Цена актива может быть определена без проведения оценки его рыночной стоимости, но не должна быть ниже балансовой стоимости актива, если актив реализуется посредством конкурентных процедур, предполагающих повышение его цены, при условии единовременной оплаты итоговой цены актива не позднее 15 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи актива.

6. Способы отчуждения непрофильных активов

11. Отчуждение непрофильных активов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также внутренними регулятивными документами Общества и на основании Плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов Общества, ежегодно утверждаемого Советом директоров Общества.

12. Отчуждение непрофильного актива – это передача Обществом прав на непрофильный актив третьим лицам следующими способами:

1) *возмездная передача (реализация)* – возмездная передача непрофильного актива в собственность третьего лица, включая отчуждение непрофильного актива в соответствии с условиями инвестиционного соглашения, а также внесение непрофильного актива в оплату уставного капитала юридического лица;

2) *безвозмездная передача (дарение)* – передача непрофильного актива на безвозмездной основе на основании решения Совета директоров Общества в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

3) *ликвидация* – разукрупнение, списание, уничтожение и т.д. непрофильного актива, в том числе с возможностью последующей реализации 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 Общества, а также вследствие невозможности установления его местонахождения.

13. Возмездная передача непрофильных активов осуществляется путем проведения следующих конкурентных публичных процедур:

1) торги в форме конкурса или аукциона, предметом которых может являться актив или право на заключение договора купли-продажи актива (инвестиционного соглашения в отношении актива);

2) публичная оферта Общества о заключении договоров купли-продажи актива, которая может предусматривать:

а) предложение актива на открытом рынке неопределенному кругу лиц в один этап, для всего срока действия которого устанавливаются одинаковые условия реализации актива;

б) несколько этапов экспозиции актива, для каждого из которых устанавливаются различные условия реализации актива (серия публичных оферт);

3) предложение Общества делать оферты о заключении:

а) договора купли-продажи актива;

б) инвестиционного соглашения в отношении актива;

14. Решение о выборе способа реализации актива принимается уполномоченными органами и лицами Общества в порядке, установленном утвержденными внутренними регулятивными документами Общества, определяющими принципы и порядок реализации активов, исходя из вида актива, его текущего состояния, экономических условий, состояния рынка, наличия интереса к данному типу активов и других факторов.

15. В целях оптимизации временных и административных ресурсов уполномоченный в соответствии с внутренними регулятивными документами Общества орган или лицо Общества при принятии решения о реализации актива может предусмотреть последовательное применение способов продажи с указанием условий реализации актива без принятия промежуточных корпоративных и управленческих решений.

16. Порядок проведения конкурентных публичных процедур реализации активов, указанных в пункте 13 Программы, устанавливается внутренними регулятивными документами Общества.

17. Приоритетным способом реализации активов являются торги, проводимые в форме конкурса или аукциона, предметом которых может являться актив или право на заключение договора купли-продажи актива (инвестиционного соглашения в отношении актива).

18. Актив может быть реализован посредством проведения процедур, установленных подпунктами 2–3 пункта 13 Программы, если ранее проводимая процедура реализации актива (права на заключение договора купли-продажи актива или инвестиционного соглашения в его отношении) в форме торгов была признана несостоявшейся по причине отсутствия заявок.

19. Общество вправе в порядке, установленном утвержденным внутренним регулятивным документом, привлекать к реализации непрофильных активов лиц:

- 1) для оказания Обществу услуг (выполнению работ) по подбору потенциальных приобретателей Активов;
- 2) оказания Обществу услуг по организации торгов и (или) проведению электронных торгов;
- 3) оказания Обществу иных услуг, выполнения иных работ, а также для поставки товаров, закупка которых необходима для реализации Активов.

7. Информационное обеспечение отчуждения непрофильных активов

20. Реестр непрофильных активов Общества, Программа, размещаются на официальном сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Общества и сеть «Интернет» соответственно) в течение 3 дней с даты их утверждения.

21. Информация о проведении публичных конкурентных процедур по реализации активов размещается на официальном сайте Общества в сроки, указанные в решении о проведении соответствующих процедур по реализации активов.

22. В случае ожидаемой недостаточной эффективности размещения информации о проведении публичных конкурентных процедур на официальном сайте Общества осуществляется размещение указанной информации на других сайтах в сети «Интернет» и (или) ее публикация в печатных средствах массовой информации.

8. Отчетность о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов

23. Информация о реализации непрофильных активов Общества включается в годовой отчет Общества, который вносится на утверждение очередного (годового) Совета Директоров Общества

24. Информация об исполнении Плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов Общества ежеквартально вносится на рассмотрение Совета Директоров Общества.

1. Классификатор 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»