

УТВЕРЖДЕНО:
Протоколом № 30 от 15 ноября 2019 г.
заседания Совета директоров
АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург»

**Программа отчуждения
непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург»**

город Санкт-Петербург
2019 год

Содержание:

1. Основные термины и определения
2. Принципы реализации непрофильных активов
3. Порядок выявления непрофильных активов
4. Порядок оценки непрофильных активов
5. Способы и порядок реализации непрофильных активов
6. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов
7. Отчетность о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов
8. Ответственность руководителей и работников структурных подразделений
9. Публикация Программы отчуждения непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург»

1. Основные термины и определения

Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов АО «ОЭЗ Санкт-Петербург» (далее по тексту – Программа) разработана в соответствии с требованиями Распоряжения Правительства РФ от 10.05.2017 № 894-р «Об утверждении Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов».

Для целей Программы используются следующие основные понятия:

активы – основные и оборотные средства АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург», включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы, финансовые вложения и прочее;

профильные активы – активы, принадлежащие АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» на праве собственности, необходимые для осуществления основного вида деятельности, или отвечающие следующим условиям: соответствующий актив необходим для реализации долгосрочной программы развития, утвержденной стратегии или соответствует иным критериям профильности в соответствии с настоящей Программой;

непрофильные активы – активы, принадлежащие АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» на праве собственности, не соответствующие понятию «профильные активы», включая акции (доли) в хозяйственных обществах вне зависимости от основного вида деятельности таких обществ, в случае если АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» принадлежит пакет (доля) в уставном капитале, составляющая менее 50 % уставного капитала и актив не отвечает иным критериям профильности, установленным настоящей Программой;

единица управленческого учета – отдельный актив или комплекс активов, способных в том числе потенциально генерировать поступление денежных средств;

план мероприятий по реализации непрофильных активов – внутренний документ АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург», включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемых к реализации с указанием способов реализации активов, являющийся приложением к Программе отчуждения непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург». План может создаваться как для отражения мероприятий, подлежащих выполнению в отчетном году с поквартальной разбивкой, так и на перспективный период до трех лет. План мероприятий по реализации непрофильных активов подлежит утверждению Советом директоров АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург»;

программа отчуждения непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» – внутренний документ АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург», отражающий основные подходы, принципы и механизм выявления и реализации непрофильных активов, разрабатываемый на период до 3 лет. Программа

отчуждения непрофильных активов подлежит утверждению Советом директоров АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург»;

реестр непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» – перечень всех непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург», являющийся приложением к Программе отчуждения непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург»;

стратегия развития – дополнительное соглашение к Соглашению об управлении особой экономической зоной технико-внедренческого типа, созданной на территории г. Санкт-Петербурга № С-168-АЦ/Д14 от 27.09.17, устанавливающее значение показателей эффективности функционирования особой экономической зоной технико-внедренческого типа.

2. Принципы реализации непрофильных активов

Транспарентность – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург»;

Системность – регулярный анализ активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» на предмет выявления их непрофильности;

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

Эффективность – экономически обоснованная реализация непрофильного актива;

Максимизация доходов – реализация непрофильных активов на возмездной основе;

Минимизация расходов – снижение затрат на содержание неликвидных активов.

Защита экономических интересов общества при распоряжении активами – своевременная реализация активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург», предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» перед совладельцами активов и третьими лицами.

3. Порядок выявления непрофильных активов

3.1. На первом этапе определяется профильность ЕУУ с точки зрения использования актива при осуществлении АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач, определенных в стратегии развития.

3.2. В случае если ЕУУ не используется при осуществлении основного вида деятельности или актив не оказывает влияние на достижение целей и

задач, определенных в Стратегии развития, отнесение актива к профильным или непрофильным осуществляется в соответствии с алгоритмом, приведенным в Таблице 1.

Таблица 1:

Критерии	Целевые ответы для определения профильных единиц управленческого учета	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильных единиц управленческого учета
1. Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на принадлежащей организации или обществу территории, используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда (прохода) к территории, используемой организацией или обществом для осуществления основного вида деятельности (да, нет)	да	20
2. Единица управленческого учета генерирует более 5 процентов 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 процентов за счет предоставления услуг работникам общества (да, нет)	да	15
4. Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием единиц управленческого учета, общей стоимостью более 1 процента выручки организации или общества или более 1 млрд. рублей (да, нет)	да	20
5. Единица управленческого учета содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную либо коммерческую тайну, раскрытие которой для организации или общества повлечет убытки (да, нет)	да	15
6. Единица управленческого учета	да	15

обеспечивает предотвращение
чрезвычайных ситуаций,
информационную, экономическую и
финансовую безопасность организации
или общества и их подконтрольных
юридических лиц (да, нет)

3.3. Алгоритм определения профильности или непрофильности каждой ЕУУ строится следующим образом:

1) Необходимо определить степень влияния критериев, представленных в Таблице 1, на каждую отдельную ЕУУ, путем выбора ответов (да - критерий оказывает влияние, нет - критерий не влияет).

2) По итогам анализа степени влияния критериев на ЕУУ, 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 показатель (в процентах). Если нет совпадения – присваивается значение «0».

3) Показатели (в процентах), полученные за каждый ответ, суммируются.

В случае если суммарный результат составляет 50 и более процентов, то ЕУУ является профильной. Если суммарный результат менее 50 процентов, то ЕУУ является непрофильной.

3.4. В случае если ЕУУ состоит из нескольких активов, то такие активы должны быть оценены на целесообразность их сохранения в составе ЕУУ. Критерии определения профильности активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург», включенных в состав единиц управленческого учета, приведены в Таблице 2.

Таблица 2:

Фактор	Целевые ответы для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильной единицы управленческого учета	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильной единицы управленческого учета
1. Актив организации или общества является необходимым для обеспечения успешной работы единиц управленческого учета (да/нет)	да	100

2. Актив организации или общества является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности) (да/нет)	да	100
---	----	-----

3.5. Оценка целесообразности сохранения актива в составе единицы управленческого учета включает следующие положения:

1) в случае если хотя бы один ответ совпадает с целевым ответом, приведенным в Таблице 2, актив АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» сохраняется в составе единицы управленческого учета;

2) в случае если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, приведенным в Таблице 2, актив АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» подлежит исключению из состава профильной единицы управленческого учета и оценке его профильности в соответствии с критериями, приведёнными в Таблице 1.

4. Порядок оценки непрофильных активов

4.1. Начальная цена или цена продажи непрофильного актива, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и (или) законодательств государства местонахождения непрофильного актива.

4.2. В соответствии с отдельным решением Совета директоров АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» допускается реализация непрофильного актива по цене ниже балансовой стоимости (при наличии экономического обоснования).

5. Способы и порядок реализации непрофильных активов

5.1. Принятие решений о выборе способов и порядка реализации непрофильных активов осуществляется Советом директоров АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Совет директоров может принять как решение о реализации (отчуждении), так и о сохранении объекта, отвечающего признакам непрофильного актива.

Реализация (отчуждение) непрофильных активов, в том числе в собственность третьих лиц, осуществляется путем:

1) совершения возмездных гражданско-правовых сделок – договоры купли-продажи, инвестиционные соглашения, заключенные, в том числе по итогам торгов, при условии, что в результате указанных сделок организация или

общество приобретают права на актив (активы), являющийся для организации или общества профильным;

2) безвозмездной передачи (дарения) – безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность в соответствии с отдельным решением Совета директоров АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» и с письменного согласия публично-правового образования;

3) ликвидации – 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, необходимости в использовании земельного участка, на котором расположен объект, в том числе физического или морального износа, либо выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, вследствие невозможности установления его местонахождения.

5.2. Продажа непрофильных активов осуществляется с проведением конкурентных процедур, открытых по составу участников (конкурс, аукцион, приглашение делать предложения и т.п.), если иное не предусмотрено решением Совета директоров АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург».

5.3. В случае если проведенная конкурентная процедура, открытая по составу участников (конкурс, аукцион, приглашение делать предложения и т.п.) по продаже непрофильного актива или ЕУУ, была признана несостоявшейся (вследствие отсутствия заявок на участие) такой непрофильный актив/ЕУУ оценивается на предмет его влияния на финансовый результат АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург»:

- если актив/ЕУУ не генерирует отрицательный финансовый результат (убыток), то он сохраняется в качестве актива/ЕУУ до изменения конъюнктуры рынка и проведения новой процедуры по продаже такого непрофильного актива/ЕУУ (не позднее 6 месяцев с даты проведения предыдущей конкурентной процедуры);

- если сохранение актива/ЕУУ влечет за собой отрицательный финансовый результат (убыток), в отношении такого актива может быть принято решение о снижении начальной (стартовой) цены продажи и проведения новых конкурентных процедур. Решение о снижении начальной (стартовой) цены в отношении такого актива/ЕУУ принимается Советом директоров АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург».

6. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов

6.1. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется в срок не менее 30 календарных дней до дня планируемой

продажи путем размещения полной информации о продаже (анонс продажи, информационное сообщение) на официальном сайте АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург».

6.2. При опубликовании информационных сообщений о продаже непрофильного актива необходимо указывать, в частности, сведения о времени, месте, способе и порядке продажи, сведения об отчуждаемом имуществе, включая сведения о существующих обременениях, а также сведения о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества.

7. Отчетность о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов

Отчетность о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов ежеквартально размещается на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью и отражается в годовом отчете АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург».

8. Ответственность руководителей и работников структурных подразделений

8.1. Ответственность за организацию мероприятий по формированию и ведению Реестра непрофильных активов, Плана мероприятий по реализации непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» и предоставление отчетности соответствующим профильным органам государственной власти о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов несет генеральный директор в соответствии с трудовым законодательством и локальными нормативными актами АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург».

8.2. Ответственность за представление своевременной, качественной, достоверной и полной информации о непрофильных активах, необходимой для исполнения Программы отчуждения непрофильных активов, несут, в соответствии с локальными нормативными актами АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург», структурные подразделения АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург», в распоряжении которых находится такая информация .

9. Публикация Программы отчуждения непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург»

9.1. Программа отчуждения непрофильных активов, Реестр непрофильных активов и План мероприятий по реализации непрофильных активов подлежат обязательной публикации на официальном сайте АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» в

срок не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения Советом директоров АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург».

9.2. В случае внесения изменений в Программу отчуждения непрофильных активов, Реестр непрофильных активов или План мероприятий по реализации непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» документы в новой редакции подлежат публикации на официальном сайте АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург» в срок не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения изменений Советом директоров АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург».

10. Приложения.

Неотъемлемой частью Программы является реестр непрофильных активов АО «ОЭЗ «Санкт-Петербург».