



**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

29.11.2016

г. Тамбов

№ 680

Об утверждении Примерной программы отчуждения непрофильных активов хозяйственных обществ, более 50 процентов акций (долей) в уставном капитале которых находится в государственной собственности Тамбовской области

В соответствии с Законом области от 27.10.2004 №241-3 «Об управлении государственной собственностью Тамбовской области» (в редакции от 28.12.2015), Положением о комитете по управлению имуществом Тамбовской области, утвержденным постановлением главы администрации области от 23.12.2013 №343 (в редакции от 29.08.2016), Методическими указаниями по выявлению и отчуждению непрофильных активов, одобренными поручением Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 № ИШ-П13-4065 и рекомендованными субъектам Российской Федерации к руководству при проведении работы по выявлению и отчуждению непрофильных активов, в целях повышения эффективности использования активов, снижения финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов хозяйственных обществ, более 50 процентов акций (долей) в уставном капитале которых находится в государственной собственности Тамбовской области, приказываю:

1. Утвердить Примерную программу отчуждения непрофильных активов хозяйственных обществ, более 50 процентов акций (долей) в уставном капитале которых находится в государственной собственности Тамбовской области, согласно приложению.
2. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).
3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте комитета по управлению имуществом Тамбовской области (<http://uprim.tmbreg.ru/>).
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель главы администрации  
области, председатель комитета



Г.И. Чулков

УТВЕРЖДЕНА  
приказом комитета по управлению  
имуществом области  
от 29.11.2016 № 680

Примерная программа  
отчуждения непрофильных активов  
хозяйственных обществ, более 50 процентов акций (долей) в уставном  
капитале которых находится в государственной собственности  
Тамбовской области

город Тамбов  
2016 год

## 1. Общие положения

1.1. Программа отчуждения непрофильных активов акционерного общества/общества с ограниченной ответственностью « \_\_\_\_\_ » (далее – Программа) - документ, отражающий основные подходы, принципы и механизмы выявления и распоряжения непрофильными активами в акционерном обществе/обществе с ограниченной ответственностью « \_\_\_\_\_ » (далее - Общество).

1.2. Программа разработана на основе Методических указаний по выявлению и отчуждению непрофильных активов, одобренных поручением Правительства Российской Федерации от 07.07.2016 № ИШ-П13-4065.

1.3. Программа определяет:

- понятие непрофильных активов;
- порядок выявления непрофильных активов;
- способы распоряжения непрофильных активов;
- принципы реализации непрофильных активов;
- способы реализации непрофильных активов;
- порядок оценки непрофильных активов;
- информационное обеспечение реализации непрофильных активов;
- порядок разработки плана мероприятий по реализации непрофильных активов;
- порядок подготовки и представления отчетности о ходе исполнения Программы;
- ответственность за исполнение Программы.

## 2. Основные термины и определения

2.1. Профильные активы - активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, необходимые для осуществления основного вида деятельности или отвечающие следующим условиям: соответствующий актив необходим для реализации Плана (программы) финансово-хозяйственной деятельности Общества (далее - План ФХД), утвержденного в установленном порядке, и соответствует критериям профильности в соответствии с настоящей Программой.

2.2. Непрофильные активы – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не участвующие в осуществлении основного вида деятельности и не соответствующие условиям пункта 2.1 настоящей Программы.

2.3. Единица управленческого учета (далее также - Е2У) – как отдельный актив, так и минимальный комплекс активов, способный (в том числе потенциально) самостоятельно генерировать поступление денежных средств.

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

2.5. Реестр непрофильных активов Общества – перечень всех непрофильных активов Общества, утверждаемый Советом директоров Общества.

2.6. План мероприятий по реализации непрофильных активов – внутренний документ Общества, включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемых к реализации в отчетном году, способы их реализации с поквартальной разбивкой, утверждаемый Советом директоров Общества.

### 3. Порядок выявления непрофильных активов

Процесс выявления непрофильных активов Общества проводится в три этапа.

#### 3.1. Подготовительный этап.

Данный этап характеризуется проведением Обществом предварительных мероприятий, включающих инвентаризацию всех имеющихся в наличии активов в установленном законодательством порядке, использование данных инвентаризации для объединения активов в Е2У, классификацию Е2У в соответствии с таблицей 1 и формирование реестра Е2У в отношении всех активов Общества.

#### Классификатор единиц управленческого учета

Таблица 1

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

Ведение реестра Е2У осуществляется Обществом на постоянной основе.

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 последнего рабочего дня квартала, следующего за кварталом, в котором актив был принят на баланс Общества.

#### 3.2. 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, определенных в соответствии с Планом ФХД 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, определенных в соответствии с Планом ФХД Общества, с учетом различных факторов, указанных в таблице 2.

В случае, если Е2У используется при осуществлении основного вида деятельности (и/или прямо указана в Плане ФХД Общества), он относится к профильным активам.

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

#### Факторы определения профильности единиц управленческого учета

Таблица 2

№	Факторы	Целевые ответы	Удельный вес
1	2	3	4
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	15%
2	Е2У генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да / нет)	Да	13%
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	13%
4	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием Е2У, общей стоимостью более 10 млн.рублей (да / нет)	Да	13%

1	2	3	4
5	Е2У содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную тайну либо коммерческую тайну, раскрытие которой для Общества повлечет убытки (да / нет)	Да	10%
6	Е2У обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность Общества и его подконтрольных юридических лиц (да / нет)	Да	10%
7	Возможно передать функции Е2У на аутсорсинг (да / нет)	Нет	8%
8	Е2У доступна для использования всем желающим, не только лицам, являющимся сотрудниками Общества и их родственникам (например: детский сад, находящийся на балансе Общества, доступен не только для детей сотрудников Общества) (да / нет)	Нет	8%
9	Е2У подлежит передаче в федеральную собственность, собственность муниципалитета согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации (да / нет)	Нет	7%
10	Е2У прямо указана в Плане ФХД Общества в качестве основного Е2У (да / нет)	Да	3%

Алгоритм определения профильности каждой Е2У строится следующим образом. Необходимо определить степень влияния факторов, представленных в таблице 2, 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 2. 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.

### 3.3. 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 3).

#### Факторы определения профильности активов в составе Е2У

Таблица 3

№	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 3, 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 3, то актив целесообразно сохранить в составе Е2У.

Если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, представленным в таблице 3, 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 одобрение Совету директоров не позднее 01 октября текущего года.

#### 3.4. Формирование Реестра непрофильных активов

Реестр непрофильных активов Общества содержит два раздела.

1) Перечень непрофильных активов, в отношении которых Совет директоров Общества определил необходимость их реализации.

2) Перечень непрофильных активов, в отношении которых Совет директоров Общества принял решение об их сохранении в Обществе.

Каждый из разделов Реестра непрофильных активов Общества должен содержать в обязательном порядке следующую информацию 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.

#### 4. Способы распоряжения непрофильными активами

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

Распоряжение непрофильными активами может осуществляться способами, не запрещенными законодательством, в том числе:

- 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 вклада 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;
- 2) безвозмездная передача (дарение) – безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или 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;
- 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.

### 5. Принципы реализации непрофильных активов

В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов, их продажа осуществляется путем проведения конкурентных процедур.

Реализация непрофильных активов путем продажи должна основываться на принципах:

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

### 6. Способы реализации непрофильных активов

Продажа непрофильных активов должна осуществляться на открытых торгах одним из следующих способов, одобренным Советом директоров Общества:

- 1) аукцион (в том числе в электронной форме подачи заявок);
- 2) конкурс (в том числе в электронной форме подачи заявок);
- 3) продажа посредством публичного предложения (в том числе в электронной форме подачи заявок);
- 4) продажа без объявления цены (в том числе в электронной форме подачи заявок).

В случае признания продажи непрофильного актива несостоявшейся более 3-х раз в связи с отсутствием заявок и при условии, что снижение начальной цены (цены продажи) по сравнению с первоначальной ценой составило более 50%, в соответствии с решением Совета директоров Общества допускаются:

- а) передача непрофильного актива в аренду через процедуру торгов;
- б) вовлечение непрофильного актива в оборот на инвестиционных условиях по результатам торгов;
- в) обособление непрофильного актива, в том числе:
  - учреждение нового юридического лица совместно с иными физическими и/или юридическими лицами либо без участия таковых;
  - 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;

г) передача в залог прав на непрофильный актив в качестве обеспечения по обязательствам Общества или обязательствам бенефициаров поручительства Общества;

д) развитие актива путем реализации на его базе проектов, имеющих положительный экономический эффект;

е) безвозмездная передача непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, если соответствующее имущество соответствует целям и обеспечивает деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

## 7. Порядок оценки непрофильных активов

Начальная цена или цена продажи непрофильного актива, отчуждаемого не на торгах, определяется на основании отчета независимого оценщика, если иное не установлено отдельным решением Совета директоров Общества в отношении данного актива.

Независимая рыночная оценка стоимости отчуждаемых непрофильных активов проводится в случаях, предусмотренных действующим законодательством, решением Совета директоров Общества, а также в обязательном порядке в следующих случаях:

а) балансовая (остаточная) стоимость отчуждаемого имущества равна или превышает 50 млн. рублей;

б) начальная цена торгов или цена сделки с имуществом, реализуемым не на торгах, ниже его балансовой стоимости, при условии что балансовая (остаточная) стоимость непрофильного актива на 15% превышает стоимость услуг независимого оценщика.

## 8. 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 Общества может быть размещена на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>).

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, в том числе, сведения о времени, месте, способе и порядке продажи, сведения 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, а также сведения о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества.

#### 9. 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 и положительном влиянии на исполнение Плана ФХД 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.

#### 10. Подготовка и представление отчетности о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов Совету директоров Общества

Единоличный исполнительный орган Общества представляет Совету директоров ежеквартальный отчет о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов Общества не позднее 8 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

#### 11. Ответственность руководителей и сотрудников структурных подразделений

Лицом, ответственным за соблюдение Обществом положений настоящей Программы, является единоличный исполнительный орган Общества.

Программа подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 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 3 рабочих дней с даты утверждения Советом директоров.

Реестр непрофильных активов подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 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 3 рабочих дней с даты утверждения изменений Советом директоров Общества.

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