

УТВЕРЖДЕНА

решением Совета директоров
ОАО «Рязаньавтодор»
(Протокол № 22 от 15.06.2017 г.)
Председатель Совета директоров

_____ А.В. Савичев

Программа
отчуждения непрофильных активов
Открытого акционерного общества
«Рязаньавтодор»

город Рязань
2017 год

1. Общие положения

1.1. Программа отчуждения непрофильных активов Открытого акционерного общества «Рязаньавтодор» (далее – Программа) - документ, отражающий основные подходы, принципы и механизмы выявления и распоряжения непрофильными активами в Открытом акционерном обществе «Рязаньавтодор» (далее – ОАО «Рязаньавтодор» или Общество).

1.2. Программа разработана на основе Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденных Распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 г. № 894-р.

1.3. Программа определяет:

- понятие непрофильных активов;
- порядок выявления непрофильных активов;
- способы распоряжения непрофильными активами;
- 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.

1.4. Программа утверждается, изменяется и дополняется решениями Совета директоров Общества.

1.5. Настоящая Программа разработана в соответствии с нормами, не противоречащими законодательству Российской Федерации. В случае вступления отдельных норм Программы в противоречие нормам законодательства Российской Федерации, Программа действует в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

2. Основные термины и определения

2.1. **Стратегия ОАО «Рязаньавтодор»** - долгосрочный план деятельности Общества, утвержденный Советом директором Общества.

2.2. **Профильные активы** - активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, необходимые для осуществления основного вида деятельности или отвечающие следующим условиям: соответствующий актив необходим для реализации Плана доходов и расходов ОАО «Рязаньавтодор», предусмотренного Стратегией (далее – План доходов и расходов), утвержденной в установленном порядке, и соответствует критериям профильности в соответствии с настоящей Программой.

2.3. **Непрофильные активы** – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не участвующие в осуществлении основного вида

деятельности и не соответствующие условиям пункта 2.2 настоящей Программы.

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

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

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

2.7. **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. Принципы реализации непрофильных активов

3.1. Основными целями реализации непрофильных активов Общества являются:

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

3.2. Основные задачи Общества по управлению непрофильными активами:

- 3.2.1. Проведение анализа всех активов Общества и выявление непрофильных активов.
- 3.2.2. Разработка Программы отчуждения непрофильных активов.
- 3.2.3. Формирование Реестра непрофильных активов.
- 3.2.4. Определение непрофильных активов, подлежащих отчуждению.
- 3.2.5. Подготовка Плана мероприятий по реализации непрофильных активов.
- 3.2.6. Проведение мероприятий по реализации непрофильных активов.

3.3. Принципы реализации непрофильных активов:

системность - анализ активов на предмет выявления непрофильных активов производится на регулярной основе с определенной периодичностью;

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;

максимизация доходов - реализация непрофильных активов должна носить возмездный характер при прочих равных условиях;

минимизация расходов - снижение затрат на содержание неликвидных активов;

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

Процесс выявления непрофильных активов Общества проводится в три этапа.

4.1. Подготовительный этап.

Данный этап характеризуется проведением Обществом предварительных мероприятий, включающих инвентаризацию всех имеющихся в наличии внеоборотных 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 внеоборотных активов Общества.

Классификатор единиц управленческого учета

Таблица 1

01	Земельные участки
02	Недвижимость -здания
03	Сооружения и передаточные устройства
04	Транспортные средства
05	Машины и оборудование
06	Производственный и хозяйственный инвентарь
07	Другие виды основных средств
08	Финансовые вложения-акции

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.

4.2. 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 доходов и расходов 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 доходов и расходов 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 доходов и расходов 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 доходов и расходов 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	Нет	0.0%
2	Е2У генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да / нет)	Нет	0.0%
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)	Нет	0.0%
4	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием Е2У, общей стоимостью более 1 млн.рублей (да / нет)	Нет	0.0%
5	Е2У содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную тайну либо коммерческую тайну, раскрытие которой для Общества	Нет	0.0%

	повлечет убытки (да / нет)		
6	Е2У обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность Общества и его подконтрольных юридических лиц (да / нет)	Нет	0.0%

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.

4.3. 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)	Нет	0.0%
2	Актив является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности и др.) (да / нет)	Нет	0.0%

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 10 декабря текущего года.

4.4. Формирование Реестра непрофильных активов.

Реестр непрофильных активов Общества должен содержать в обязательном порядке следующую информацию по каждому непрофильному активу:

- наименование непрофильного актива;
- средства идентификации непрофильного актива;
- местонахождение;
- первоначальная (восстановительная) стоимость актива;
- остаточная (балансовая) стоимость непрофильного актива по состоянию на последнюю отчетную дату;
- ориентировочная рыночная стоимость актива.

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.

5. 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), 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) *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.

6. Способы реализации непрофильных активов

6.1. Продажа непрофильных активов должна осуществляться на торгах, проводимых в форме аукциона.

Аукцион (в том числе в электронной форме подачи заявок) - это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой главным критерием в состязании между участниками во время торгов является цена.

Аукцион, как правило, должен быть открытым по составу участников, предложения о цене актива заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене).

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

6.2. В исключительных случаях, в целях получения максимального дохода Общества от продажи невостребованного (неликвидного) непрофильного актива, реализация этого непрофильного актива может быть осуществлена путем прямой продажи актива единственному участнику торгов.

В случае если аукцион по продаже непрофильного актива был признан несостоявшимся по причине наличия только одного участника, реализация этого актива может быть осуществлена путем направления такому участнику оферты с указанием цены, которая не может быть ниже начальной цены реализации актива. В указанном случае решение о продаже такого непрофильного актива принимается Советом директоров Общества в соответствии с локальными нормативными актами Общества.

6.3. Общество будет стремиться обеспечить реализацию непрофильных активов Общества по цене не ниже балансовой (остаточной) стоимости непрофильного актива по налоговому учету.

6.4. Продажа непрофильных активов путем проведения торгов проводится в соответствии со статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Порядок оценки непрофильных активов

7.1. До момента отчуждения непрофильных активов Общества проводится их предпродажная подготовка, включающая:

- мероприятия, направленные на увеличение инвестиционной привлекательности и рыночной стоимости активов (оформление права собственности на объекты недвижимости и занимаемые ими земельные участки, повышение ликвидности, обеспечение сохранности и отсутствия обременений, приведение действующей кадастровой стоимости земельных участков к их рыночной стоимости, деление земельных участков и т.п.);
- поиск потенциальных покупателей;
- независимую оценку рыночной стоимости активов.

7.2. Начальная цена или цена продажи непрофильного актива, 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 обязательном порядке.

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.

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 должно быть осуществлено на основании решения о продаже непрофильного актива на аукционе в течение срока действия отчета независимого оценщика. Информационное сообщение о проведении аукциона должно быть размещено в течение 3 (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 до 10 декабря текущего года разрабатывается план мероприятий по реализации непрофильных активов с поквартальной детализацией на следующий год.

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 доходов и расходов 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 1 раз в полгода отчет о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов Общества не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным полугодием.

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 7 (семи) 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 7 (семи) рабочих дней с даты утверждения Советом директоров.

План мероприятий по реализации непрофильных активов или выписка из такого плана подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты его утверждения Советом директоров Общества. При внесении изменений в План мероприятий по реализации непрофильных активов, документ в новой редакции или выписка из него подлежит публикации на сайте Общества в срок не позднее 7 (семи) 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.