Утверждена:

решением Совета директоров ПАО «Заречье» (Протокол от 22.06.2018 г. № б/н)

**ПРОГРАММА**

**отчуждения непрофильных активов**

**Публичного акционерного общества «Заречье»**

**(редакция № 2)**

1. **Общие положения**
2. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов Публичного акционерного общества «Заречье» (далее – Программа) определяет общие принципы и порядок действий Публичного акционерного общества «Заречье» (далее – Общество) по выявлению и распоряжению непрофильными активами.

**2. Основные термины и определения**

1. *Основной вид деятельности* *Общества* – сдача в аренду принадлежащего Обществу имущества.
2. *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 рекомендациями по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 г. № 894-р (далее – Методические рекомендации).
3. *Непрофильные активы* – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не относящиеся к числу профильных.

5. *Реестр непрофильных активов Общества* – документ, ежегодно утверждаемый Советом директоров Общества, содержащий перечень всех непрофильных активов Общества, а также принятое Советом директоров Общества в отношении каждого из таких активов решение по вопросу о целесообразности инициирования процедуры его реализации либо о сохранении его в собственности Общества.

1. *План мероприятий по отчуждению непрофильных активов* – внутренний документ Общества, разрабатываемый в случае выявления в Обществе непрофильных активов и принятия Советом директоров Общества решения о необходимости инициирования процедуры их реализации и включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемых к отчуждению в отчетном году, предполагаемые 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 проведенияанализа 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;
6. *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 находящихся в собственности Общества активов. При инвентаризации выявляется фактическое наличие активов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета. В отношении всех внеоборотных активов менеджментом Общества формуется Реестр единиц управленческого учета (Е2У). При формировании Реестра Е2У все активы Общества могут объединяться в комплексы активов – Е2У. При формировании Е2У необходимо руководствоваться классификатором активов и общей классификацией Е2У (Классификатор 1 и Классификатор 2 – Приложение к Программе). В последующем каждый принятый на баланс Общества актив должен быть внесен в Реестр Е2У и закреплен в управленческом учете за вновь созданным или 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 менеджментом 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 пунктом 5 Методических рекомендаций;

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 менеджментом 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 пунктом 6 Методических рекомендаций.

Результаты определения профильности активов менеджменту Общества следует проводить на постоянной основе и представлять с исчерпывающими обоснованиями на одобрение Совету директоров Общества.

**5. Порядок оценки непрофильных активов и определения цены их реализации**

9. Цена, по которой актив может быть предложен третьим лицам, определяется на основании оценки его рыночной стоимости, проведенной независимым оценщиком, и не может быть ниже рыночной стоимости актива, если иное не установлено законодательством, Программой, иными внутренними регулятивными документами Общества и (или) решением уполномоченного органа управления Общества.

10. Оценка рыночной стоимости реализуемых прав требования не проводится в случае их реализации по цене не ниже балансовой стоимости и с условием о единовременной оплате актива.

**6. Способы отчуждения непрофильных активов**

11. Отчуждение непрофильных активов осуществляется в соответствии   
с законодательством Российской Федерации либо законодательством государства места нахождения непрофильного актива, а также внутренними регулятивными документами Общества. Прекращение права собственности на непрофильный актив возможно также в связи с его физической гибелью (уничтожением).

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 уполномоченного органа управления Общества в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований при наличии согласия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования;

3) *отказ от права собственности* – объявление об отказе от права собственности на непрофильный актив либо совершение других действий, определенно свидетельствующих об устранении от владения, пользования и распоряжения непрофильным активом без намерения сохранить какие-либо права на такой актив.

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

1) торги в форме конкурса или аукциона, по итогам которых может заключаться договор купли-продажи актива или инвестиционное соглашение 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 в порядке, установленном 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. Порядок проведения конкурентных процедур реализации активов, указанных в пункте 13 Программы, устанавливается внутренними регулятивными документами Общества.

16. Активы, представляющие собой акции непубличных акционерных обществ, реализуются по итогам предложения Общества делать оферты о заключении договора купли-продажи или инвестиционного соглашения либо посредством закрытых торгов (конкурсов, аукционов).

17. В случае реализации актива, представляющего собой долю в уставном капитале (акции) хозяйственного общества, у которого имеется задолженность перед Обществом, в договор купли-продажи актива (инвестиционное соглашение в отношении актива) включаются положения об обязанности покупателя актива (инвестора) и (или) указанного хозяйственного общества погасить задолженность, либо реализация актива осуществляется одновременно с уступкой указанных прав требования.

18. Общество вправе в порядке, установленном внутренними регулятивными документами Общества, привлекать к реализации непрофильных активов лиц:

1) для оказания Обществу услуг (выполнению работ) по подбору потенциальных приобретателей активов;

2) оказания Обществу услуг по организации конкурентных процедур 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**

19. Реестр непрофильных активов Общества и Программа размещаются   
на официальном сайте Общества (в качестве официального сайта Общества может быть использован официальный сайт управляющей организации Общества) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Общества и сеть «Интернет» соответственно) в течение 3 рабочих дней с даты их утверждения.

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

21. 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) публикация в печатных средствах массовой информации.

22. Допускается размещение информации об отчуждении непрофильных активов на официальном сайте в сети «Интернет», определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

**8. Отчетность о ходе исполнения Программы**

23. Информация о реализации непрофильных активов Общества (при наличии непрофильных активов, в отношении которых принято решение об инициировании процедуры их реализации) включается в годовой отчет Общества, который выносится на утверждение очередного (годового) общего собрания акционеров Общества.

24. Информация об итогах реализации непрофильных активов Общества (при наличии непрофильных активов, в отношении которых принято решение об инициировании процедуры их реализации) ежеквартально выносится на рассмотрение Совета директоров Общества.

**Приложение**

**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»