

**Программа
отчуждения непрофильных активов
АО «Корпорация развития МСП ПК»**

1. Основные термины и определения.

1.1. **активы Общества** – основные и оборотные средства Общества, включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы, финансовые вложения и прочее.

1.2. **балансовая стоимость** – стоимость постановки имущества на бухгалтерский учет.

1.3. **начальная продажная стоимость непрофильного актива** – стоимость непрофильного актива и (или) размера арендной платы (если сдача в аренду с последующим выкупом, предусмотрена как способ реализации по отношению к конкретному непрофильному активу) при первом включении в реестр непрофильных активов.

1.4. **непрофильные активы** – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не участвующие в осуществлении Обществом основного вида деятельности или в реализации Стратегии развития Общества.

1.5. **Общество** – акционерное общество «Корпорация развития малого и среднего предпринимательства Пермского края» (АО «Корпорация развития МСП ПК»).

1.6. **отчет об оценке** – документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, к которому применяются правила, установленные Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)».

1.7. **официальный сайт** – сайт Общества в сети Интернет (www.pgf-perm.ru).

1.8. **потенциальный арендатор** (далее по тексту «арендатор») – лицо, выразившее намерение получить реализуемый Обществом непрофильный актив в аренду с последующим выкупом.

1.9. **потенциальный покупатель** (далее по тексту «покупатель») – лицо, выразившее намерение приобрести реализуемый Обществом непрофильный актив в собственность.

1.10. **профильные активы** – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности и необходимые для осуществления основного вида деятельности или для реализации Стратегии развития АО «Корпорация развития МСП ПК», утвержденной Советом директоров Общества.

1.11. **реализация непрофильных активов** – деятельность Общества по продаже непрофильных активов или передаче непрофильных активов в аренду с последующим выкупом.

1.12. **реестр непрофильных активов Общества** (далее «Реестр») – утвержденный Советом директоров перечень непрофильных активов Общества, планируемых к реализации, с указанием способов, используемых при реализации конкретного непрофильного актива.

1.13. **способы реализации непрофильных активов** – заключение договора купли-продажи и заключение договора аренды с последующим выкупом.

1.14. **план мероприятий по отчуждению непрофильных активов** - документ, составляемый на планируемый год, включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемых к отчуждению, способы их отчуждения с распределением по кварталам года;

1.15. **справка** – заключение о рыночной стоимости непрофильного актива, подготовленная оценщиком (оценочной компанией), соответствующим требованиям,

установленным Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. Принципы реализации непрофильных активов.

2.1. открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов;

2.2. открытость и доступность процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для покупателей и арендаторов способов раскрытия информации о продаже непрофильных активов;

2.3. эффективность выбора способа реализации непрофильного актива;

2.4. возмездность;

2.5. минимизация расходов (снижение затрат на содержание неликвидных активов);

2.6. защита экономических интересов Общества при распоряжении активами – своевременная реализация активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед совладельцами активов и третьими лицами;

2.7. приоритет передачи непрофильных активов в собственность перед сдачей в аренду.

3. Порядок выявления непрофильных активов.

3.1. Непрофильные активы выявляются при инвентаризации активов Общества.

3.2. Инвентаризация непрофильных активов осуществляется в порядке, установленном Обществом, но не реже чем 1 раз в год.

3.3. По результатам выявления непрофильных активов Советом директоров Общества утверждаются:

3.3.1. Реестр непрофильных активов (далее – Реестр), который должен содержать следующую информацию:

- наименование непрофильного актива;
- средства идентификации непрофильного актива;
- сведения о правоустанавливающих документах;
- вид деятельности, к которому относится непрофильный актив;
- планируемый способ реализации непрофильного актива;
- стоимость непрофильного актива или размер ежемесячной и годовой арендной платы за пользование непрофильным активом (далее по тексту «арендная плата»), если сдача в аренду с последующим выкупом, предусмотрена Реестром как способ реализации по отношению к конкретному непрофильному активу;

- описание, сведения об обременениях;

- сумма отраженной в бухгалтерском учете переоценки непрофильного актива;

- балансовая стоимость непрофильного актива на последнюю отчетную дату.

3.3.2. План мероприятий по реализации непрофильных активов (далее – План), который должен содержать следующую информацию:

- средства идентификации непрофильного актива;

- начальная продажная стоимость непрофильного актива;

- планируемый способ реализации непрофильного актива;

- планируемый срок реализации непрофильного актива;

- график изменения стоимости непрофильного актива (по решению Совета директоров Общества)

- выдержка из реестра непрофильных активов, подлежащих отчуждению в планируемом году, с указанием способов их отчуждения с распределением по кварталам года;

- мероприятия по отчуждению непрофильных активов с указанием общего бюджета затрат и прогнозируемой суммы дохода от отчуждения;

- экономическое обоснование отчуждения или сохранения непрофильных активов;

- обоснование пролонгации сроков отчуждения непрофильных активов, превышающих 3 года с даты признания актива непрофильным в установленном порядке.

4. Порядок определения начальной продажной стоимости непрофильных активов.

4.1. Общество, с целью определения начальной продажной стоимости непрофильных активов поступивших в собственность Общества:

– обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости непрофильного актива и (или) размера арендной платы, путем привлечения оценочной организации для подготовки отчёта об оценке. Срок продажи имущества и (или) сдачи в аренду, учитываемый при оценке, должен составлять не более 12 месяцев для продажи и не более 11 месяцев – для заключения договора аренды;

– производит расчет затрат Общества. При расчете учитываются расходы Общества на оплату государственных пошлин, связанных с оформлением объекта в собственность, судебных расходов, иные понесенные расходы.

4.2. Начальная продажная стоимость непрофильного актива устанавливается решением Совета директоров Общества на основании сведений о рыночной стоимости непрофильного актива и (или) размере арендной платы, определенными оценочной компанией в отчёте об оценке, размере затрат Общества или балансовой стоимости непрофильного актива.

4.3. Начальная продажная стоимость непрофильного актива и (или) начальная арендная плата за пользование непрофильным активом не может быть ниже рыночной стоимости и (или) размера арендной платы, определенной оценочной организацией в оценочном отчёте, а случае, если рыночная оценка непрофильного актива не проводилась, - не ниже балансовой стоимости непрофильного актива.

5. Порядок формирования и утверждения плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов.

5.1. Общество обязано ежегодно анализировать процесс реализации непрофильных активов и при необходимости переутверждать План и Реестр.

5.2. Общество вправе включать в План график изменения стоимости непрофильных активов, а также порядок снижения стоимости непрофильных активов при приобретении в собственность одним покупателем одновременно двух и более непрофильных активов.

5.3. При корректировке Реестра и Плана Общество вправе использовать данные об актуальной рыночной стоимости непрофильного актива, установленной оценочной организацией в отчете об оценке и (или) справке.

В случае если стоимость непрофильного актива превышает рыночную Общество вправе одновременно снизить стоимость непрофильного актива до рыночной стоимости, определённой в отчёте об оценке или в справке.

В случае если стоимость непрофильного актива ниже рыночной Общество вправе повысить стоимость непрофильного актива до рыночной стоимости, определённой в отчёте об оценке или в справке.

5.4. Общество вправе снижать начальную продажную стоимость непрофильного актива, но не более чем на 80% от начальной продажной стоимости непрофильного актива.

Периодичность планового снижения стоимости непрофильных активов – не более 1 раза в месяц. Шаг планового снижения стоимости непрофильного актива не может составлять более 20% от начальной продажной стоимости непрофильного актива.

Наступление даты планового снижения является основанием для внесения изменений в Реестр в части «стоимость непрофильного актива и / или размер ежемесячной и годовой арендной платы за пользование непрофильным активом» без принятия Советом директоров Общества дополнительного решения о внесении изменений в Реестр.

5.5. В случае, если Общество для продажи непрофильного актива использует услуги организации, занимающейся реализацией имущества (как движимого, так и недвижимого) на профессиональной основе, стоимость непрофильного актива увеличивается на стоимость услуг такой организации, подлежащей оплате Обществом в соответствии с договором на оказание услуг. Увеличение стоимости непрофильного актива осуществляется без принятия Советом

директоров Общества дополнительного решения о внесении изменений в Реестр и План. Стоимость считается измененной с даты заключения Обществом договора с организацией, занимающейся реализацией имущества на профессиональной основе.

6. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов.

6.1. Программа, Реестр в действующей редакции подлежат публикации на официальном сайте Общества в срок не позднее 3 рабочих дней с даты их утверждения Советом директоров Общества (с даты вступления в силу изменений, в том числе связанных с наступлением даты снижения стоимости непрофильного актива и (или) размера арендной платы, установленной в графике изменения стоимости непрофильного актива).

6.2. В целях информационного обеспечения процедуры реализации непрофильных активов Общество обязано:

6.2.1. публиковать и транслировать информацию о реализуемом непрофильном активе на собственном сайте;

6.2.2. публиковать информацию о реализуемом непрофильном активе на страницах Общества в социальных сетях (ВКонтакте и иных);

6.2.3. публиковать информацию о реализуемом непрофильном активе не менее чем на одной онлайн доске объявлений (auto.ru, drom.ru, avito.ru, youla.ru, o.yandex.ru, domclick.ru и иных (с учетом вида непрофильного актива и целесообразности размещения на конкретной доске объявлений));

6.3. В целях информационного обеспечения процедуры реализации непрофильных активов Общество вправе:

6.3.1. с учетом вида непрофильного актива и целесообразности и эффективности использования конкретного способа информирования размещать информацию о реализуемом непрофильном активе на сайтах партнеров и иных третьих лиц (в т.ч. на возмездной основе), распространять бумажные объявления, листовки, буклеты, вывески, растяжки, билборды в помещениях Общества и др. местах;

6.3.2. использовать услуги организаций, которые на профессиональной основе занимаются реализацией как движимого, так и недвижимого имущества;

6.3.3. осуществлять иные действия, направленные на информирование покупателей и арендаторов о реализации непрофильных активов.

6.4. До подачи заявления покупателя и арендаторы вправе обратиться в Общество в целях организации осмотра непрофильного актива. Расходы, связанные с осмотром, подлежат возмещению покупателем или арендатором, обратившимся, с соответствующим заявлением.

7. Порядок реализации непрофильных активов.

7.1. Покупатель (арендатор), желающий заключить с Обществом договор купли-продажи (аренды с последующим выкупом), направляют в Общество по почте (в том числе по электронной почте info@pgf-perm.ru).

7.1.1. письменное заявление на имя генерального директора Общества на заключение в отношении непрофильного актива договора купли-продажи (аренды с последующим выкупом) с указанием:

- наименования и средств идентификации непрофильного актива включенного в Реестр, в отношении которого предлагается заключить договор;

- способа реализации непрофильного актива из установленных Реестром;

- согласия на заключение договора купли-продажи (аренды с последующим выкупом) непрофильного актива с последующим выкупом по стоимости (арендной плате), установленной Реестром, в редакции действующей на дату подачи заявления;

- расчетного (лицевого) счета покупателя (арендатора).

7.1.2. документ, подтверждающий факт перечисления на расчетный счет Общества задатка (далее – приложение к заявлению):

- при подаче заявления на заключение договора купли-продажи непрофильного актива – в размере 20% от стоимости непрофильного актива;

- при подаче заявления на заключение договора аренды непрофильного актива с последующим выкупом – в размере ежемесячной арендной платы, установленной за пользование непрофильным активом.

7.2. Подача Заявления, не содержащего информацию, указанную в п.7.1. настоящей Программы, является основанием для отказа в заключении договора купли-продажи (аренды) непрофильного актива.

7.3. Дата и время регистрации заявления в Обществе считается датой и временем подачи заявления на заключение договора.

7.4. При заключении договора стоимость непрофильного актива и размер арендной платы устанавливаются в соответствии с Реестром, действующим на дату регистрации заявления о заключении договора купли-продажи и аренды с последующим выкупом.

7.5. В случае если в отношении нереализованного непрофильного актива поступили заявления о заключении договоров купли-продажи и аренды, договор заключается с лицом, подавшим заявление на заключение договора купли-продажи непрофильного актива.

7.6. Если в отношении нереализованного непрофильного актива поступило несколько заявлений на заключение договоров купли-продажи, договор заключается с заявителем, подавшим заявление ранее остальных.

7.7. Если в отношении нереализованного непрофильного актива поступило несколько заявлений о заключении договора аренды с последующим выкупом, договор заключается с заявителем, подавшим заявление ранее остальных.

7.8. Если денежные средства, факт перечисления которых подтверждается покупателем или арендатором посредством предоставления приложения к заявлению, не поступили на счет Общества в течение трех операционных дней с даты подачи заявления на заключение договора, Общество отказывает такому покупателю (арендатору) в заключении договора.

7.9. В течение 5 рабочих дней с даты регистрации заявления о заключении договора, осуществляет подготовку и направление проекта договора либо направляет покупателю (арендатору) отказ в заключении договора.

7.10. Если в течение 10 дней с даты направления покупателю или арендатору проекта договора в адрес Общества не поступил подписанный покупателем или арендатором договор, такой покупатель или арендатор считается уклонившимся от подписания договора. В этом случае Общество вправе заключить договор с покупателем или арендатором подавшим заявление следующим.

7.11. Оплата стоимости непрофильного актива осуществляется покупателем единовременным платежом на расчетный счет Общества, указанный в договоре.—При приобретении покупателем непрофильного актива за счет заемных средств порядок оплаты устанавливается Обществом в договоре. Порядок оплаты стоимости непрофильного актива посредством заключения договора аренды с последующим выкупом определяется сторонами в договоре аренды.

7.12. Расходы на оплату государственной пошлины за регистрацию права собственности или регистрацию договора аренды в отношении непрофильного актива несет покупатель или арендатор, с которым заключается соответствующий договор.

7.13. В адрес покупателей или арендаторов, с которыми не заключаются договор, в течение 5 рабочих дней со дня заключения договора направляется ответ об отказе в заключении договора в связи с тем, что их заявление зарегистрировано позднее заявления первого покупателя или арендатора.

7.14. Задаток, поступивший от лиц, с которыми Общество не заключает договор купли-продажи (аренды) непрофильного актива, возвращается на счет Заявителя, указанный им в заявлении. При отсутствии информации о счете Заявителя, денежные средства остаются на счете Общества и возвращаются Заявителю по письменному заявлению безналичным платежом.

7.15. Общество вправе осуществлять реализацию непрофильных активов иными способами, в том числе посредством участия в торгах, организуемых органами государственной власти, местного самоуправления и юридическими лицами, в порядке, установленном действующим законодательством при условии соблюдения норм, установленных настоящей Программой и действующим Реестром.

7.16. Общество до момента реализации непрофильного актива с целью предотвращения убытков, связанных с его содержанием, вправе передавать непрофильный актив во временное пользование по договору, срок которого не должен превышать 11 месяцев.

8. Порядок формирования, утверждения и раскрытия отчетности о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов. Хранение информации о реализованных непрофильных активах.

8.1. Общество не менее чем один раз в квартал анализирует Реестр на предмет эффективности процесса реализации непрофильных активов, включенных в него.

8.2. Должностное лицо Общества, ответственное за реализацию непрофильных активов, совместно со службой бухгалтерского учёта и отчетности не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным кварталом (за IV квартал отчетного года - не позднее 25 января года), следующего за отчетным годом), готовит и представляет генеральному директору Общества отчет о реализации непрофильных активов Общества, для последующего представления в Минфин России и Росимущество информации о ходе исполнения планов мероприятий по отчуждению непрофильных активов, с указанием:

- наименования непрофильного актива, средства идентификации непрофильного актива, вид деятельности, к которой относится непрофильный актив;
- планируемого способа реализации непрофильного актива;
- стоимости непрофильного актива и размер арендной платы (если сдача в аренду с последующим выкупом, предусмотрена Реестром как способ реализации по отношению к конкретному непрофильному активу), действующего на первое число отчетного квартала, а также информации о плановом снижении стоимости непрофильного актива (при наличии);
- стоимости непрофильного актива и размера арендной платы (если сдача в аренду с последующим выкупом, предусмотрена Реестром как способ реализации по отношению к конкретному непрофильному активу), действующей на дату подготовки отчёта;
- суммы налога на имущество, подлежащей оплате Обществом в отчетном квартале, если непрофильный актив является объектом налогообложения;
- перечня мер, направленных на реализацию непрофильных активов, с указанием конкретных действий по информированию покупателей и арендаторов о реализации непрофильного актива, количества покупателей и арендаторов с которыми были проведены переговоры о реализации непрофильного актива;
- информации о договоре купли-продажи (аренды), заключенном в отношении непрофильного актива (если такой договор был заключен).

8.3. Общество в течение пяти лет с момента продажи осуществляет хранение информации о реализованных непрофильных активах.

9. Ответственность работников Общества.

9.1. За выполнение процедур, предусмотренных настоящей Программой, Работники Общества несут ответственность, в порядке, предусмотренном трудовым законодательством Российской Федерации.