



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АО «ТЮМЕНСКОЕ ОБЛАСТНОЕ
ДОРОЖНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ»
АО «ТОДЭП»

УТВЕРЖДЕНО
РЕШЕНИЕМ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
АО «ТОДЭП»

ИНН 7203175930 ОКНХ 61129
ОКПО 33582661 КПП 720301001
р/с 40702810767020104007 СБ РФ г. Тюмени
БИК 047102651 к/с 30101810800000000651
Республики ул. 143, корп. 2
г. Тюмень 625026,
тел./факс: (8 3452) 208-570
E-mail: priemnaya@todep.ru

ПРОТОКОЛ № - 27 от 09 декабря 2021 г.

ПРОГРАММА ОТЧУЖДЕНИЯ
непрофильных активов
Акционерного Общества
«Тюменское областное дорожно-
эксплуатационное предприятие»
(новая редакция)

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	3
2. Основные определения и сокращения, применяемые в Программе	3
3. Действия с непрофильными активами	4
4. Принципы и порядок реализации непрофильных активов	5
5. Способы и порядок реализации непрофильных активов.	6
6. Порядок выявления непрофильных активов. Реестр непрофильных активов. Порядок распоряжения непрофильными активами.	8
7. Порядок оценки непрофильных активов	10
8. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов	10
9. Ответственность руководителей и сотрудников структурных подразделений	11
10. Заключительные положения	11
Приложение 1: Форма Реестра непрофильных активов Общества (недвижимое, движимое имущество)	12
Приложение 2: Форма Реестра непрофильных активов Общества (акции, доли)	13

1. Общие положения

1.1. Настоящая программа о порядке отчуждения непрофильных активов (далее – Программа) определяет общие принципы и порядок действий по распоряжению непрофильными активами Общества.

1.2 Реализация непрофильных активов является одним из инструментов достижения Обществом следующих целей:

- привлечение дополнительного финансирования основной деятельности;
- оптимизация состава имущества, находящегося в собственности Общества;
- повышение эффективности использования активов Общества;
- оптимизация производственно-технологической модели.

Эффективное управление непрофильными активами является важным элементом стратегии развития Общества, и инструментом управления рисками.

2. Основные определения и сокращения, применяемые в Программе:

Общество	- АО «ТОДЭП»
Профильные активы	активы, принадлежащие Обществу на праве собственности и используемые в основных видах деятельности, или необходимые для реализации долгосрочной программы деятельности, стратегии развития.
Непрофильные активы (НА)	активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не соответствующие понятию «профильные активы», включая принадлежащие Обществу пакеты акций (доли) в хозяйственном обществе вне зависимости от основного вида деятельности Общества, составляющие в совокупности с пакетами (долями) находящимися в собственности дочерних обществ, менее 50% уставного капитала.
План мероприятий по реализации НА	документ Общества, включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемый к реализации в отчетном году, способы его реализации с распределением по кварталам года, а также экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов.
Программа отчуждения НА	документ, отражающий основные подходы, принципы выявления и реализации НА, разрабатываемый на период до 3 лет.

Основные виды деятельности	- Содержание автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений; - Ремонт автомобильных дорог, мостов и дорожных сооружений; - Строительство и реконструкция автомобильных дорог, мостов и сооружений;
Сопутствующие виды деятельности	- Строительство и ремонт жилья и производственных баз; - Производство и реализация строительных материалов; - Транспортировка грузов на всех видах транспорта; - Проектные, изыскательские работы; - Иные виды деятельности.
Способы реализации НА	- продажа <i>на аукционе</i> ; - продажа <i>посредством публичного предложения</i> ; - продажа <i>без объявления цены</i> ; - передача <i>в аренду с последующим выкупом</i> .
Реестр непрофильных активов (РНА)	- перечень всех непрофильных активов Общества.

3. Действия с непрофильными активами

В отношении непрофильных активов Общество вправе осуществлять следующие управленческие действия:

Действия, направленные на сохранение контроля над непрофильным активом, в том числе:

- 1) сохранение – сохранение прав Общества на непрофильный актив в существующей форме;
- 2) обособление – учреждение (создание) нового юридического лица совместно с иными физическими и/или юридическими лицами, либо без участия таковых; реорганизация в форме выделения с передачей новому юридическому лицу соответствующего непрофильного актива; передача непрофильного актива в оплату уставного капитала существующего юридического лица;
- 3) аренда – передача непрофильного актива в аренду;
- 4) развитие актива путем реализации на его базе проектов, имеющих положительный экономический эффект.

Действия, направленные на прекращение контроля над непрофильным активом, в том числе:

- 1) продажа – возмездное отчуждение непрофильного актива способами, установленными гражданским законодательством, либо доли в праве собственности на непрофильный актив;
- 2) безвозмездная передача – безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований;
- 3) ликвидация – ликвидация (разукрупнение, списание,

уничтожение и т.д.) непрофильного актива, в том числе с последующей возможной продажей отдельных составляющих (не применяется к непрофильным активам в виде акций, конвертируемых в акции эмиссионных ценных бумаг, долей (паев) в уставных (складочных) капиталах юридических лиц);

4) передача в залог прав на актив в качестве обеспечения по обязательствам Общества или обязательствам бенефициаров поручительства Общества.

В отношении непрофильного актива Общество вправе осуществлять только виды действий, предусмотренные настоящей Программой, если настоящей Программой или решениями органов управления Общества (Общего собрания акционеров, Совета директоров) не предусмотрено иное.

При принятии решения о необходимости осуществления конкретного действия в отношении непрофильного актива, обязательно учитываются следующие критерии (по значимости – в порядке убывания):

- реальная возможность осуществления конкретного действия в отношении непрофильного актива (в том числе учитывается степень участия непрофильного актива в производственном процессе и в деятельности Общества, возможность выполнения производственной программы, осуществления технологических процессов обеспечения работы Общества без использования непрофильного актива, наличие потенциальных покупателей, арендаторов, безвозмездных приобретателей и иных контрагентов по сделкам; негативные последствия, однозначно исключающие возможность совершения соответствующего действия; законодательные ограничения и пр.);

- возможность получения дохода от владения/пользования/распоряжения непрофильным активом (положительный экономический эффект);

- наличие/отсутствие затрат на содержание непрофильного актива (отрицательный экономический эффект);

- возможность оптимизации процесса управления непрофильным активом в результате совершения действий в отношении него;

- наличие затрат на совершение конкретного действия в отношении непрофильного актива;

- наличие иных рисков (кроме экономических), связанных с владением/пользованием/распоряжением непрофильным активом.

- возможность реализовать на базе актива проекты развития, предусматривающие положительный экономический эффект для Общества.

Если в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Устава Общества или в соответствии с требованиями отдельных решений Совета директоров Общества для совершения сделки с непрофильным активом требуется проведение корпоративных процедур (одобрение сделки Советом директоров или Общим собранием акционеров Общества), то такие корпоративные процедуры должны быть проведены до совершения соответствующей сделки.

4. Принципы реализации непрофильных активов

Ключевыми принципами Общества при реализации непрофильных

активов являются:

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 проведения анализа активов на предмет выявления непрофильных активов;

3) эффективность - экономическое обоснование реализации непрофильного актива;

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.

5. Способы и порядок реализации непрофильных активов

Реализация непрофильных активов Общества осуществляется на основании утвержденной Советом Директоров Программы отчуждения непрофильных активов, а также методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 года № 894-р.

Программа отчуждения непрофильных активов разрабатывается на период 2019-2021 годы и при предоставленном обосновании может пролонгироваться.

Реестр непрофильных активов должен содержать следующие сведения:

1. Сведения о правоустанавливающих документах на данные активы, с приложением соответствующих копий;

2. Сведения о балансовой стоимости (Остаточная стоимость объекта по состоянию на конец последнего отчетного периода);

3. Сведения об обременениях;

4. Начальную цену реализуемого имущества (далее именуется - начальная цена) равную рыночной стоимости, определенной на основании отчета независимого оценщика об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

5. Способ, сроки реализации непрофильных активов;

6. Иные необходимые сведения.

Продажа непрофильных активов Общества осуществляется следующими способами:

- продажа на аукционе;

- продажа посредством публичного предложения;

- продажа без объявления цены;

- передача в аренду с последующим выкупом.

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 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.

В случае, если на аукцион заявился единственный участник, Общество вправе предложить единственному участнику, подавшему заявку, заключить договор продажи непрофильных активов как с единственным участником, по начальной (стартовой) цене лота с учетом одного шага аукциона.

Продажа непрофильных активов посредством публичного предложения (в том числе при электронной форме подачи заявок) - это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой в течение одной процедуры проведения такой продажи осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения, а в случае, если кто-либо из участников продажи посредством публичного предложения подтвердит цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене актива.

Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены аукциона, признанного несостоявшимся, а цена отсечения определяется советом директоров (наблюдательным советом) Общества, в каждом конкретном случае.

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

В случае, если при продаже посредством публичного предложения заявился единственный участник, Общество вправе предложить единственному участнику, подавшему заявку, заключить договор продажи непрофильных активов как с единственным участником, по цене предложения, но не менее цены отсечения определенной советом директоров (наблюдательным советом) Общества.

Совет директоров Общества вправе принять отдельное решение о реализации непрофильного актива другим способом (без проведения торгов).

По отдельному решению совета директоров и с письменного согласия соответствующего публично-правового образования возможно безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность.

В случае принятия Советом Директоров Общества соответствующего решения, продажа непрофильных активов может осуществляться с участием ограниченного круга претендентов.

Совет Директоров Общества вправе принять отдельное решение о

реализации непрофильного актива (жилого помещения, квартиры, земельного участка с расположенном на нем жилым домом) единственному претенденту - работнику Общества, проживающему в жилом помещении по договору найма. При этом цена реализации непрофильного актива не может быть ниже его рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке непрофильного актива.

Для осуществления функций по проведению процедур реализации непрофильных активов создается Комиссия по реализации непрофильных активов (далее – Комиссия). Персональный состав Комиссии определяется решением Генерального директора Общества в количестве не менее 5 (пяти) человек. Общее число членов Комиссии должно быть нечетным.

Председатель комиссии избирается из числа членов Комиссии Генеральным директором Общества.

6. Порядок выявления непрофильных активов. Реестр непрофильных активов. Порядок распоряжения непрофильными активами

Процесс выявления непрофильных активов из состава всех активов Общества начинается с анализа активов, который проводится в несколько этапов:

1. Инвентаризация всех имеющихся в наличии активов – при инвентаризации Общество выявляет фактическое наличие активов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета

2. Этап определения профильности/непрофильности - определение менеджментом Общества с точки зрения использования актива при осуществлении основного вида деятельности.

В целях классификации активов по профильности/непрофильности применяются следующие критерии:

Критерий 1. Акции, пай, доли в уставных капиталах, находящиеся в собственности Общества, признаются непрофильными активами, в случае если среди основных и вспомогательных видов деятельности соответствующей организации отсутствуют виды деятельности, признанные основными или сопутствующими видами деятельности Общества, а также в случае, если они не могут быть использованы в качестве источника получения дохода или не может быть найден какой-либо иной способ их эффективного использования (залог акций при получении кредитов, и т.д.).

Для оценки актива по данному критерию сопоставляются:

– выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - в части сведений о видах экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо;

– перечень основных видов деятельности и соответствующие коды ОКВЭД;

– перечень сопутствующих видов деятельности и соответствующие коды ОКВЭД.

Критерий 2. Основные средства (в том числе земельные участки, строения), находящиеся в собственности Общества, признаются непрофильными активами, в случае если они не участвуют в основных или сопутствующих видах деятельности Общества, а также в случае, если данное

основное средство не может быть отнесено к существенному объекту имущества, в том числе не может быть идентифицировано как производственно-технологический комплекс (ПТК).

Под существенным объектом имущества понимается локальный имущественный комплекс, функционирующий как единое целое в качестве звеньев производственной цепочки, функциональных частей инженерной инфраструктуры, объектов социальной сферы и пр.

Под ПТК понимается комплекс, участвующий в производственном процессе (бизнес- процессе) в качестве звеньев производственной цепочки и характеризуемый показателями производительности (производственной мощности).

В целях отнесения основных средств к непрофильным и выделения из их состава существенных объектов имущества, необходимо проведение расширенной инвентаризации, в задачи которой входит также и выделение проблемных активов, решение вопроса об их дальнейшем использовании.

Для оценки актива по данному критерию сопоставляют:

- перечень видов деятельности, в которых используется (или предполагается в будущем использование) данный объект;
- перечень основных видов деятельности и соответствующие коды ОКВЭД;
- перечень сопутствующих видов деятельности и соответствующие коды ОКВЭД;
- доходность актива;
- доходность/рентабельность для самоходного транспорта (автомобили, тракторы) и несамоходного транспорта (прицепы).

К непрофильным активам относятся основные средства, акции, паи, доли в уставных капиталах, признанные непрофильными по любому из приведенных выше критериев.

В настоящей Программе под *реестром непрофильных активов* (далее – РНА) понимается сформированный по итогам расширенной инвентаризации перечень данных, содержащий основную информацию о непрофильных активах Общества

РНА включает в себя основную информацию о непрофильных активах, их название, балансовую стоимость, вид деятельности к которому относится НА, сведения об обременении, вид предполагаемого действия в отношении непрофильных активов, предполагаемые сроки реализации действий и иную необходимую информацию.

В Реестр не включаются нижеследующие объекты:

- Объекты недвижимого имущества, земельные участки, подлежащие ликвидации, рыночной стоимостью на дату включения в Реестр включительно до 0,0099 % от балансовой стоимости активов общества на последнюю отчетную дату;
- Акции, ценные бумаги, конвертируемые в акции, депозитарные расписки, и доли в уставных (складочных капиталах) организаций рыночной стоимостью на дату включения в Реестр включительно до 0,0099 % от балансовой стоимости активов общества на последнюю отчетную дату).

Исполнительный орган Общества формирует РНА.

РНА утверждается по форме согласно Приложениям 1 и 2.

В случае изменения или появления нового непрофильного актива, корректировка РНА производится посредством внесения изменений в Программу в 2-месячный срок.

Действия в отношении непрофильных активов, подлежащих включению в РНА, осуществляются исключительно на основании РНА.

Исполнительный орган Общества не может распоряжаться непрофильными активами Общества, не включенными в РНА.

Утвержденные в РНА действия являются целевыми при распоряжении непрофильными активами. При невозможности осуществления целевого действия Советом директоров Общества, в порядке, установленном для внесения изменений в РНА, может быть принято решение о необходимости осуществления иного действия.

План мероприятий по реализации непрофильных активов ежегодно разрабатывается исполнительным органом Общества по форме согласно Приложению № 3 к настоящей Программе.

Проект Плана мероприятий по реализации непрофильных активов (изменений в План мероприятий по реализации непрофильных активов), а также материалы, подтверждающие обоснование необходимости его утверждения (актуализации), в представленной редакции предоставляются исполнительным органом Общества на рассмотрение утверждение совету директоров (наблюдательному совету) Общества.

На ежеквартальной основе менеджмент Общества отчитывается перед Советом директоров Общества о ходе исполнения настоящей Программы не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

7. Порядок оценки непрофильных активов

Рыночная стоимость актива определяется на момент проведения процедуры отчуждения непрофильных активов на основании отчета независимого оценщика, подтвержденного положительным экспертным заключением.

Начальная (минимальная) стоимость актива определяется Советом директоров АО «ТОДЭП» не ниже его рыночной стоимости.

Начальная (минимальная) стоимость актива, определенная Советом директоров АО «ТОДЭП», может быть увеличена решением Аукционной комиссии.

В соответствии с отдельным решением Совета директоров Общества допускается реализация непрофильного актива по цене ниже балансовой стоимости.

Решение Совета директоров о продаже непрофильного актива ниже балансовой стоимости должно содержать экономическое обоснование.

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 по адресу

www.todep.ru,

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

Информация о продаже непрофильных активов может быть размещена на специализированных сайтах в сети «Интернет» по продаже аналогичного имущества;

Размещение информационного сообщения должно быть осуществлено на основании решения о продаже непрофильного актива в течение срока действия отчета независимого оценщика. Информационное сообщение должно быть размещено в течение трех месяцев с даты принятия решения о продаже Обществом непрофильного актива.

9. Ответственность руководителей и сотрудников структурных подразделений

Соблюдение настоящей Программы отчуждения непрофильных активов является обязанностью каждого работника Общества.

Руководители всех уровней несут ответственность за неисполнение требований настоящей Программы.

Общество обязуется довести требования настоящей Программы до сведения всех работников АО «ТОДЭП», ответственных, за мероприятия осуществляемые в рамках работы с непрофильными активами.

10. Заключительные положения

Программа отчуждения непрофильных активов подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 рабочих дней с даты утверждения советом директоров (наблюдательным советом) Общества.

В случае внесения изменений в Программу отчуждения непрофильных активов документ в новой редакции подлежит публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 рабочих дней с даты утверждения изменений уполномоченным органом Общества.

Форма Реестра непрофильных активов Общества (недвижимое, движимое имущество)

№	Наименование объекта	Способ приобретения	Инвентарный номер объекта	Характеристика объекта (краткое описание, технические характеристики)	Адрес (местоположение) объекта, год ввода в эксплуатацию	Остаточная стоимость объекта по состоянию на конец последнего отчетного периода, тыс. руб.	Рыночная стоимость объекта без учета НДС (если определена), тыс. руб.	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего право на объект	Право на земельный участок под объектом с указанием реквизитов правоустанавливающих документов (для объектов недвижимости)	Планируемое действие	Срок окончания действия (квартал, год)	Краткое обоснование действия и сроков выполнения действия	Примечание
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1													

Форма Реестра непрофильных активов Общества (акции, доли)

№	Наименование непрофильного актива	Количество акций, шт.	Процент от уставного капитала, %	Номинальная стоимость акций/долей, тыс. руб.	Балансовая стоимость непрофильного актива, тыс. руб.	Рыночная стоимость непрофильного актива, тыс. руб. (если определена)	Действие с непрофильным активом	Срок окончания выполнения действия (квартал, год)	Краткое обоснование действия и сроков выполнения действия	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

План мероприятий по реализации непрофильных активов Общества

№	Наименование актива	Инвентарный номер	Адрес (местоположения объекта)	Остаточная стоимость объекта по состоянию на конец последнего отчетного периода, тыс. руб.	Рыночная стоимость объекта без учета НДС (если определена), тыс. руб.	Возможные риски, возникающие для Общества в результате реализации.	Ожидаемый экономический эффект, тыс. руб.	Способ реализации	Срок окончания выполнения действия (квартал, год)	Краткое обоснование действия и сроков выполнения действия	Прочие выгоды от реализации	Применение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13