

УТВЕРЖДЕНО  
Приложение № 1 к протоколу заседания  
Совета директоров  
АО «Уралаэрогеодезия»  
от «04» июля 2022 г. № 6/2022

**Программа**  
**отчуждения непрофильных активов**  
**АО «Уралаэрогеодезия»**  
на период 2022-2024 гг.

Екатеринбург 2022

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Документы-основания для подготовки Программы.....	3
2. Основные термины, определения и сокращения.....	3
3. Цели Программы.....	3
4. Задачи Общества в области управления непрофильными активами.....	4
5. Принципы реализации непрофильных активов.....	4
6. Порядок выявления непрофильных активов.....	4
7. Способы и порядок реализации непрофильных активов.....	6
8. Порядок утверждения РНА СД Общества.....	9
9. Порядок оценки непрофильных активов.....	10
10. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов.....	10
11. Отчетность о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов.....	11
12. Приложение № 1.....	12
13. Приложение № 2.....	13

## **1. Документы-основания для подготовки Программы.**

1.1. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов АО «Уралаэрогеодезия» (далее - Программа) разработана во исполнение распоряжения Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 № 894-р, а также в соответствии с Уставом АО «Уралаэрогеодезия».

1.2. Программа является документом АО «Уралаэрогеодезия», отражающим основные подходы, принципы и механизмы выявления и способы распоряжения непрофильными активами. Программа отчуждения непрофильных активов подлежит утверждению Советом директоров АО «Уралаэрогеодезия».

## **2. Основные термины, определения и сокращения.**

Агент – специализированная организация (организатор торгов), оказывающая услуги по продаже непрофильных активов;

Закон об акционерных обществах – Федеральный закон от 25.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

Непрофильные активы – недвижимое имущество (в том числе земельные участки и объекты незавершенного строительства), принадлежащие Обществу на праве собственности и неиспользуемые в основной деятельности и не обслуживающие ее;

Общество – АО «Уралаэрогеодезия»;

Программа – настоящая программа отчуждения непрофильных активов АО «Уралаэрогеодезия» на период 2022-2024 гг.;

Продавец – Общество в собственности которого находятся непрофильные активы, в отношении которых принято решение о продаже или сохранении;

Претендент – юридическое или физическое лицо, имеющее намерение приобрести непрофильные активы;

Реестр непрофильных активов (далее – РНА) – перечень всех непрофильных активов Общества;

СД «Роскартография» - Совет директоров АО «Роскартография»;

СД Общества – Совет директоров АО «Уралаэрогеодезия»;

Ответственное подразделение (ответственное лицо) – структурное подразделение Общества или должностное лицо, ответственное в соответствии с внутренними организационно-распорядительными документами, за управление непрофильными активами Общества.

## **3. Цели Программы.**

3.1. Основными целями программы отчуждения непрофильных активов являются:

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

- повышения конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности;
- повышение капитализации Общества.

#### **4. Задачи Общества в области управления непрофильными активами.**

4.1. Основными задачами Общества в рамках управления непрофильными активами являются:

- проведение анализа всех активов и выявление непрофильных активов;
- формирование РНА;
- разработка комплексного подхода по реализации непрофильных активов;
- подготовка плана мероприятий по реализации непрофильных активов;
- осуществление мероприятий по реализации непрофильных активов с применением выбранного способа;
- контроль исполнения принятых решений.

#### **5. Принципы реализации непрофильных активов.**

5.1. Основные принципы, используемые при отчуждении непрофильных активов:

- транспарентность – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов Общества;
- системность – регулярный анализ активов Общества на предмет выявления их непрофильности;
- прозрачность – обеспечение открытых и публичных процедур по отчуждению непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о продаже непрофильных активов;
- эффективность – экономически обоснованное отчуждение непрофильного актива;
- максимизация доходов – отчуждение непрофильных активов на возмездной основе;
- минимизация расходов – снижение затрат на содержание неликвидных активов;
- защита экономических интересов Общества при распоряжении активами – своевременное отчуждение активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед совладельцами активов и третьими лицами.

#### **6. Порядок выявления непрофильных активов.**

6.1. В целях выявления из всей массы недвижимости Общества непрофильных активов, Обществом должно быть обеспечено проведение мероприятий (инвентаризации) по анализу активов на предмет их профильности в соответствии с порядком, определенным п. 6.2. Программы.

Инвентаризация активов Общества должна проводиться ежегодно. Результаты инвентаризации активов Общества отражаются в бюджетной модели Общества на предстоящий календарный год.

6.2. Порядок выявления непрофильных активов определяется Методическими рекомендациями по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 № 894-р и п. 6.3. Программы.

Работу по выявлению непрофильных активов Общества организует Ответственное подразделение (ответственное лицо).

6.3. Активы могут быть определены как непрофильные по алгоритму определения профильности/непрофильности каждого актива, который строится следующим образом:

а) необходимо определить степень влияния критериев, представленных в таблице «Критерии определения профильности актива» (Приложение № 1), для исследования актива с учетом его использования при осуществлении Обществом основного вида деятельности на каждый отдельный актив путем выбора ответов (да – критерий оказывает влияние/нет – критерий не влияет).

б) по итогам анализа степени влияния критериев на актив необходимо сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами, представленными в Приложении № 1, в целях отнесения актива к непрофильному.

6.4. В случае:

- если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующий удельный вес;

- несовпадения – «0».

в) удельные веса, полученные за каждый ответ, суммируются.

В случае если суммарный результат составляет:

- 50% и более процентов, то актив – профильный;

- менее 50%, то актив – непрофильный.

В случае если актив используется при осуществлении основных видов деятельности, а также если актив (отдельный актив или комплекс активов) не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач Общества, то актив является профильным.

Непрофильные активы Общества подлежат включению в РНА.

6.5. РНА содержит следующую информацию по каждому непрофильному активу:

- наименование непрофильного актива и его кадастровый номер;

- адрес местонахождения непрофильного актива;

- наименование собственника непрофильного актива;

- средства идентификации непрофильного актива (инвентарный номер актива в системе бухгалтерского учета);

- остаточная (балансовая) стоимость непрофильного актива по состоянию на последнюю отчетную дату;

- технические характеристики непрофильного актива и вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива;
- планируемый способ реализации (сохранения) непрофильного актива;
- сведения о правоустанавливающих документах и об обременениях.

6.6. Форма РНА приведена в Приложении № 2.

6.7. Актуализация Программы требуется в случае изменения или появления иного профильного вида деятельности в Обществе или в случае выявления новых непрофильных активов и осуществляется в 2-х месячный срок.

## **7. Способы и порядок реализации непрофильных активов.**

7.1. В отношении непрофильных активов Обществом могут осуществляться следующие действия:

### **7.1.1. Реализация (отчуждение):**

- продажа – возмездное отчуждение непрофильного актива в собственность иного лица полностью или частично, либо доли в праве собственности на непрофильный актив (приоритетный способ);

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

- пожертвование – безвозмездное отчуждение непрофильного актива в общепользовательных целях, которое должно быть обязательно обусловлено жертвователем по определенному назначению в собственность медицинских, образовательных организаций, организаций социального обслуживания и другим аналогичным организациям, благотворительным и научным организациям, фондам, музеям и другим учреждениям культуры, а также Российской Федерации, субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям;

- ликвидация – списание, демонтаж и т.д. непрофильного актива в случаях, если объект недвижимости непригоден для дальнейшей эксплуатации по целевому назначению вследствие полного физического износа либо выбыл из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли собственника;

- мена – возмездное отчуждение непрофильного актива в обмен на другое имущество.

### **7.1.2. Сохранение:**

- использование непрофильного актива в хозяйственной деятельности Общества – комплекс мероприятий, направленных на поиск возможностей дальнейшего применения непрофильного актива в основной деятельности Общества;

- обособление – учреждение Обществом нового юридического лица совместно с иными физическими и/или юридическими лицами либо без участия таковых и передача непрофильного актива в оплату уставного капитала; 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;

- безвозмездное пользование – предоставление непрофильного актива во временное владение и пользование стороннему лицу с условиями его возврата на безвозмездной основе;

- аренда – предоставление непрофильного актива во временное владение и пользование стороннему лицу на основании возмездного гражданско-правового договора;

- передача в залог прав на непрофильный актив в качестве обеспечения обязательств Общества по договорам об открытии кредитной линии или в рамках иных сделок;

- развитие актива – комплекс мероприятий, направленных на реализацию на базе непрофильного актива проектов, имеющих положительный экономический эффект.

7.2. Основными критериями, определяющими выбор способа распоряжения непрофильными активами, являются:

- заинтересованность в приобретении актива со стороны потенциальных покупателей/инвесторов;

- уровень развития регионального рынка недвижимости;

- затраты на содержание непрофильного актива, его демонтаж и т.д.;

- физический износ объекта недвижимости.

Приоритетным способом распоряжения непрофильными активами является их продажа в собственность третьих лиц, которую следует осуществлять посредством совершения возмездных гражданско-правовых сделок, включая договоры купли-продажи, заключенные по результатам проведения конкурентных процедур с соблюдением принципов публичности, открытости, прозрачности и конкурентности, при условии, что в результате сделок Общество приобретает права на актив (активы), являющийся для Общества профильным. Под третьими лицами понимаются юридические и (или) физические лица, не входящие в группу компаний АО «Роскартография».

Общество должно стремиться обеспечить отчуждение непрофильных активов по безубыточной стоимости (не ниже балансовой). Начальная цена продажи непрофильного актива определяется на основании отчета

независимого оценщика, составленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и стандартов оценки.

7.3. Безвозмездная передача (дарение или пожертвование) – безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальную собственность или собственность иных лиц осуществляется по отдельному решению СД Общества и с письменного согласия соответствующего публично-правового образования.

7.4. В целях осуществления контроля АО «Роскартография» за реализацией объектов недвижимого имущества Общества, отвечающих критериям непрофильных активов, РНА Общества подлежит предварительному согласованию или одобрению СД «Роскартография».

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

СД Общества вправе принимать решения о совершении сделок по отчуждению непрофильных активов по цене ниже балансовой стоимости, в случае если торги по реализации таких активов были признаны не состоявшимися 3 и более раз в течение 1 года по причине отсутствия заявок от Претендентов на участие в торгах при наличии экономического обоснования.

7.6. Ответственное подразделение (ответственное лицо) организует и обеспечивает проведение работы по реализации плана мероприятий по реализации непрофильных активов в установленные сроки.

Если для совершения сделки с непрофильным активом требуется проведение корпоративных процедур (одобрение сделки СД или общим собранием акционеров Общества), такие мероприятия проводятся в соответствии с Законом об акционерных обществах.

7.7. Продажу непрофильных активов следует проводить в соответствии со ст. 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. При выборе Агента (организатора торгов / специализированная организация) для возложения на него функций по поиску покупателей и организации продажи актива на торгах рекомендуется руководствоваться перечнем юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций Продавца, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.10.2010 № 1874-р, а также перечнем юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р.



## **8. Порядок утверждения РНА СД Общества.**

8.1. Разработку проекта РНА Общества осуществляет Ответственное подразделение (ответственное лицо).

8.2. Ответственное подразделение (ответственное лицо) готовит предложения по выбору способа распоряжения/сохранения непрофильных активов, формирует контрольно-накопительные дела по объектам недвижимого имущества, отвечающих признакам непрофильных активов, паспорта объектов и справки-описания объектов, фотоматериалы, а также пояснительную записку.

8.3. В пояснительной записке к РНА Общества отражается следующая информация:

- подробное описание и технические характеристики актива;
- остаточная балансовая стоимость актива по состоянию на последнюю отчетную дату;
- рыночная стоимость актива, в случае если на дату внесения информации о непрофильном активе в РНА Общества имеется оценка рыночной стоимости, срок которой не истек (6 месяцев с даты составления отчета об оценке);
- фактическое использование актива;
- информация о земельном участке под объектом с указанием площади, правового основания использования и реквизитов правоустанавливающих документов;
- относится ли в соответствии с законодательством Российской Федерации объект к ограниченным в обороте;
- используется ли актив в основной производственной деятельности;
- находится ли актив в функциональной (технологической) зависимости от основной производственной деятельности;
- предлагаемый способ распоряжения активом;
- обоснование необходимости совершения предлагаемого способа распоряжения активом и срока его совершения;
- наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием актива;
- относится ли актив к социально значимым объектам;
- наличие каких-либо обременений актива;
- а также иная информация, имеющая значение для принятия решения об отнесении актива к категории непрофильных и выборе способа распоряжения им.

В случае внесения изменений и/или дополнений в РНА Общества, в пояснительной записке указывается подробное обоснование такой корректировки.

8.4. Корпоративный секретарь Общества формирует материалы, полученные от Ответственного подразделения (ответственного лица), для

рассмотрения вопроса об утверждении РНА Общества и предложений по выбору способа распоряжения/сохранения на заседании СД Общества.

РНА Общества выносится на рассмотрение и утверждение СД Общества при наличии его предварительного согласования или одобрения СД АО «Роскартография».

8.5. Корпоративный секретарь Общества уведомляет Ответственное подразделение (ответственное лицо) в течение 3-х рабочих дней после заседания СД Общества, на котором рассматривался вопрос об утверждении РНА и предложений по способу распоряжения/сохранения, о принятом решении и направляет соответствующую выписку из протокола заседания СД Общества с приложением утвержденной редакции РНА Общества.

8.6. В случае если в РНА Общества необходимо включить активы, выявленные в результате инвентаризации или иных действий, РНА Общества подлежит актуализации в 2-х месячный срок с последующим утверждением СД Общества РНА в новой редакции.

8.7. В случае если в отношении непрофильных активов необходимо применить иной способ распоряжения/сохранения, либо исключить информацию о непрофильном активе (вах) в связи с задействованием их в производственно-хозяйственной деятельности Общества, в РНА Общества вносятся изменения.

8.8. В случае если в отношении непрофильного актива выполнено решение по его распоряжению, в РНА Общества вносятся изменения в части исключения информации о таком активе.

8.9. Изменения РНА Общества рассматриваются в порядке, установленном в п.п. 8.1. – 8.8. Программы.

## **9. Порядок оценки непрофильных активов.**

9.1. Независимая оценка рыночной стоимости отчуждаемых непрофильных активов проводится во всех случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Независимая оценка рыночной стоимости непрофильных активов проводится в целях определения первоначальной цены при проведении мероприятий по отчуждению.

9.2. Оценочная организация для определения рыночной стоимости непрофильных активов для целей отчуждения выбирается Обществом на конкурентной основе.

## **10. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов.**

10.1. Утвержденные СД Общества Программа, РНА и план мероприятий по реализации непрофильных активов подлежат опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Общества, а также в личном кабинете Общества на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их утверждения СД Общества.

## **11. Отчетность о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов.**

11.1. В целях раскрытия информации о ходе реализации непрофильных активов, а также для организации эффективного мониторинга реализации программы отчуждения непрофильных активов Обществом обеспечивается:

а) ежеквартально, до 8-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, размещение полной, актуальной и достоверной информации о ходе отчуждения непрофильных активов на Межведомственном портале по управлению государственным имуществом;

б) вынесение на рассмотрение и утверждение СД Общества годового отчета за прошедший календарный год о ходе реализации принятых решений;

в) представление информации о реализации непрофильных активов в годовом отчете Общества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2010 № 1214 «О совершенствовании порядка управления открытыми акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности, и федеральными государственными унитарными предприятиями».

### Критерии определения профильности актива (группы активов)

№ п/п	Критерии	Целевые ответы для определения профильного актива	Удельные веса, присваиваемые за совпадение с целевым ответом по определению профильного актива
1	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на территории, принадлежащей организации и используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда/прохода к территории, используемой организацией для осуществления основного вида деятельности (да/нет)		20%
2	Актив генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да/нет)		15%
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 организации (да/нет)		15%
4	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием актива, общей стоимостью более 1% от выручки организации или более 1 млрд. рублей (да/нет)		20%
5	Актив содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную либо коммерческую тайну, раскрытие которой для организации повлечет убытки (да/нет)		15%
6	Актив обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность организации и его подконтрольных юридических лиц (да/нет)		15%

