

**ПРОГРАММА ОТЧУЖДЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ**  
**Акционерного общества «Сочинский морской торговый порт»**  
**(АО «Морпорт Сочи»)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов (далее - Программа) акционерного общества «Сочинский морской торговый порт» (далее – АО «Морпорт Сочи», Общество) разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Указом Президента РФ от 07.05.2012 № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике», в соответствии с которым компаниям с государственным участием необходимо обеспечить разработку и реализацию программ отчуждения непрофильных активов, а также с учетом Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденных распоряжением Правительства РФ от 10.05.2017 № 894-р.

1.2. Настоящая Программа определяет основные подходы, принципы и порядок выявления и реализации непрофильных активов, принадлежащих Обществу.

1.3. Настоящая Программа утверждается и изменяется Советом директоров Общества, Совет директоров осуществляет контроль за соблюдением Программы.

1.4. Основные определения и термины, применяемые в Программе:

**Активы** - основные и оборотные средства включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы и финансовые вложения.

**Долгосрочная программа развития (далее – ДПР)** – внутренний документ на уровне основного общества (госкомпании), являющийся производным от Стратегии госкомпании и содержащий перечни средств и конкретных мероприятий, обеспечивающих достижение стратегических задач развития, определенных Стратегией, к поставленным срокам с указанием объема и источников их финансирования, включающий значения показателей текущих и ожидаемых результатов деятельности Общества.

**Единица управленческого учета** – отдельный актив или комплекс активов, способных (в том числе потенциально) генерировать поступление денежных средств.

**Непрофильные активы** - имущество Общества в виде основных средств, в том числе, недвижимого имущества (включая доли в долевой собственности), нематериальных активов, объектов незавершенного строительства, не соответствующие понятию «профильные активы» и составляющее менее 50 процентов уставного капитала.

**Основное общество (госкомпания)** – ПАО «Совкомфлот».

**План мероприятий по реализации непрофильных активов (далее – План мероприятий)** – 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.

**Профильные активы** – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности и используемые в основных видах деятельности, или необходимые для реализации долгосрочной программы деятельности, стратегии развития, или соответствующие критериям профильности в соответствии с настоящей Программой.

**Реестр непрофильных активов (далее – Реестр)** – перечень всех непрофильных активов Общества.

**Стратегия развития (далее - Стратегия)** – внутренний документ на уровне основного общества (госкомпании), содержащий сформулированные и измеримые стратегические инициативы и цели, целевые финансовые бизнес-модели развития Общества (в том числе, в составе группы компаний) на определенный период времени.

## **2. Основные задачи и принципы выявления и реализации непрофильных активов**

2.1. Основными задачами при реализации непрофильных активов являются:

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

2.2. Ключевыми принципами при реализации непрофильных активов являются:

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

## **3. Порядок выявления непрофильных активов**

3.1. Процесс выявления непрофильных активов из состава всех активов Общества осуществляется в следующем порядке:

- 1) отбор внеоборотных активов, остаточной стоимостью более 0,1 % от балансовой стоимости активов Общества на последнюю отчетную дату.
- 2) осуществляется объединение активов в единицы управленческого учета (при необходимости) и формирование реестра в отношении таких активов Общества. При формировании реестра Активы могут быть объединены в комплексы активов по

признакам связанности с отдельным производственным процессом либо формирования такими активами инфраструктуры единого производственного (имущественного) комплекса и нецелесообразности принятия решения о реализации отдельного актива (в составе комплекса) с сохранением права собственности на остальные активы в составе такого комплекса. В реестр подлежат включению активы, принадлежащие Обществу на праве собственности.

3) определение профильности единицы управленческого учета.

3.2. Определение профильности единиц управленческого учета проводится на основании анализа использования актива при осуществлении Обществом основных видов деятельности или влияния актива на достижение целей и задач Общества, предусмотренных ДПР, с учетом следующих критериев определения профильности единиц управленческого учета:

Таблица 1

№ п/п	Критерии	Целевые ответы для определения профильных единиц управленческого учета	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильных единиц управленческого учета
1	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на принадлежащей Обществу территории, используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда/прохода к территории, используемой Обществом для осуществления основного вида деятельности (да / нет)	да	20%
2	Единица управленческого учета генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да / нет)	да	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 Общества (да / нет)	да	15%
4	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием единиц управленческого учета, общей стоимостью более 1% от выручки материнской компании или более 1 млрд. рублей (да / нет)	да	20%
5	Единица управленческого учета содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную тайну либо коммерческую тайну, раскрытие которой для Общества повлечет убытки (да / нет)	да	15%

6	Единица управленческого учета обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность Общества (да / нет)	да	15%
---	--	----	-----

3.3. В случае если единица управленческого учета используется при осуществлении основных видов деятельности, а также если единица управленческого учета (отдельный актив или комплекс активов) не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач, предусмотренных ДПР, то единица управленческого учета относится к профильным активам.

В иных случаях оценка единиц управленческого учета для отнесения к профильным активам или непрофильным активам осуществляется по следующему алгоритму:

- 1) Определяется степень влияния критериев, приведенных в Таблице № 1, на каждую отдельную единицу управленческого учета путем выбора ответов («да» – критерий оказывает влияние или «нет» – критерий не оказывает влияние).
- 2) По итогам анализа степени влияния критериев на единицу управленческого учета производится сопоставление полученного результата с целевыми ответами для определения профильного актива, приведенными в Таблице № 1.
- 3) В случае если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующий показатель (в процентах), при несовпадении результатов ответов с целевыми ответами показатель по соответствующей позиции считается равным нулю.
- 4) Производится суммирование показателей (в процентах) по каждой позиции. В случае если суммарный результат составляет 50 процентов и более, то единица управленческого учета признается профильной, если менее 50 процентов – единица управленческого учета считается непрофильной.

3.4. Оценка целесообразности сохранения актива Общества в составе единицы управленческого учета осуществляется на основе критериев, приведенных в Таблице № 2. В этих целях используется следующая методология:

- 1) В случае если хотя бы один ответ совпадает с целевым ответом, приведенным в Таблице № 2, актив сохраняется в составе единицы управленческого учета.
- 2) В случае если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, приведенным в Таблице № 2, актив подлежит исключению из состава профильной единицы управленческого учета, в отношении такого актива проводится оценка его профильности в соответствии с критериями, приведенными в Таблице № 1.

Единица управленческого учета, определенная как непрофильная, подлежит включению в реестр непрофильных активов.

*Таблица 2*

№ п/п	Факторы	Целевые ответы для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильной единицы управленческого учета	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильной единицы управленческого учета
1	Актив является необходимым для обеспечения успешной работы единиц управленческого учета (да / нет)	да	100%
2	Актив является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности и др.) (да / нет)	да	100%

#### **4. Реестр непрофильных активов**

- 4.1. Общество ведет Реестр непрофильных активов (Реестр).
- 4.2. Общество принимает меры по недопущению наличия имущества, имеющего в соответствии с настоящей Программой признаки непрофильных активов, и не учтенного в Реестре. По итогам обнаружения Обществом новых непрофильных активов в общей структуре активов такие активы вносятся в Реестр в 2-месячный срок.
- 4.3. В Реестр не включаются объекты движимого и недвижимого имущества, в том числе подлежащие ликвидации, имеющие остаточную стоимость на дату включения в Реестр не более 0,1% балансовой стоимости активов Общества на последнюю отчетную дату;
- 4.4. Реестр содержит следующую основную информацию по каждому непрофильному активу:
- наименование актива;
  - средства идентификации непрофильного актива;
  - вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива;
  - остаточная (балансовая) стоимость непрофильного актива по состоянию на последнюю отчетную дату;
  - планируемый способ реализации (сохранения) непрофильного актива;
  - описание и сведения о правоустанавливающих документах и об обременениях.
- 4.5. Реестр, а также его изменения и дополнения в него утверждаются решением Совета директоров Общества.

#### **5. План мероприятий по реализации непрофильных активов**

- 5.1. По результатам анализа определения профильности активов, а также выбора способа

распоряжения непрофильным активом Обществом разрабатывается план мероприятий по реализации непрофильных активов (План мероприятий).

5.2. План мероприятий включает в себя следующие разделы:

- а) перечень непрофильных активов, планируемых к реализации в отчетном году;
- б) проведение анализа всех активов Общества и выявление непрофильных активов, а также экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов;
- в) формирование реестра непрофильных активов, подлежащих отчуждению в отчетном году;
- г) проведение мероприятий по реализации непрофильных активов с указанием способов их реализации с распределением по кварталам года;
- д) представление информации о ходе реализации непрофильных активов на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в личном кабинете на межведомственном портале Росимущества.

5.3. План мероприятий, а также изменения и дополнения к нему утверждаются решением Совета директоров Общества.

## **6. Порядок оценки непрофильных активов**

6.1. Начальная цена актива (при проведении торгов) или цена продажи непрофильного актива, отчуждаемого не на торгах, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

6.2. В соответствии с отдельным решением совета директоров (наблюдательного совета) организации или общества допускается реализация непрофильного актива по цене ниже балансовой стоимости.

Решение совета директоров (наблюдательного совета) о продаже непрофильного актива ниже балансовой стоимости должно содержать экономическое обоснование

6.3. Оценка рыночной стоимости подлежащих отчуждению непрофильных активов проводится в обязательном порядке в случаях, если балансовая стоимость отчуждаемого имущества равна или превышает 10 млн. рублей.

## **7. Действия по отчуждению в отношении непрофильных активов**

7.1. В отношении непрофильных активов Общество может осуществлять следующие действия, направленные на прекращение контроля или возможность прекращения контроля над непрофильным активом, в том числе:

а) *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, 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;

б) *безвозмездная передача* – безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

в) *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, юридического лица, акции (доли в уставном капитале) которого принадлежат Обществу.

7.2. В отношении непрофильного актива Общество вправе осуществлять только действия, предусмотренные настоящей Программой, если решением Совета директоров Общества не предусмотрено иное.

7.3. При определении способа действий в отношении непрофильного актива учитываются следующие критерии:

- возможность осуществления конкретного действия в отношении непрофильного актива (в том числе, степень участия непрофильного актива в производственном процессе и в деятельности Общества; возможность осуществления технологических процессов обеспечения работы Общества без использования непрофильного актива; наличие потенциальных приобретателей; возможные негативные последствия, исключающие проведение какого-либо действия с активом; законодательные ограничения и др.);
- возможность получения дохода от владения/пользования/распоряжения непрофильным активом (положительный экономический и/или социально направленный 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;
- возможность реализовать на базе актива проекты развития, предусматривающие положительный экономический эффект для Общества;
- наличие иных рисков, связанных с владением, использованием, распоряжением непрофильным активом.

7.4. Порядок реализации преимущественного права третьих лиц на приобретение актива при его продаже устанавливается в соответствии с применимым законодательством. При этом первоначальная цена предложения по преимущественному праву не может быть ниже рыночной цены актива, определенной в соответствии с настоящей Программой. Если впоследствии конкурентные процедуры по продаже актива будут признаны несостоявшимися, то в условия продажи путем публичного предложения (с понижением цены) или путем продажи без объявления цены включается в обязательном порядке оговорка о наличии преимущественного права третьего лица на приобретение актива, действующего в применимый срок согласно законодательству.

## **8. Принципы и порядок организации продажи непрофильных активов**

8.1. В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов, их продажа осуществляется путем проведения конкурентных процедур. Порядок проведения конкурентных процедур по продаже непрофильных активов Общества устанавливается Положением о реализации непрофильных активов, утверждаемым Советом директоров Общества.

8.2. Реализация непрофильных активов путем продажи должна основываться на принципах:

- публичности;
- открытости;
- прозрачности;
- конкурентности;
- возмездности.

8.3. Продажа непрофильных активов может осуществляться путем проведения следующих процедур:

8.3.1 Аукцион (в том числе в электронной форме подачи заявок) – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой главным критерием при определении победителя является цена.

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

8.3.2. Конкурс (в том числе в электронной форме подачи заявок) – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой главным критерием при определении победителя является предложение с наиболее лучшими условиями приобретения актива.

8.3.3. 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.

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

Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже на аукционе/ конкурсе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50% начальной цены такого аукциона/конкурса.

Продажа посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион/конкурс по продаже непрофильного актива признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок. До объявления о продаже актива посредством публичного предложения Общество вправе объявить повторный конкурс/ аукцион о продаже соответствующего актива.

8.3.4. Продажа непрофильных активов без объявления цены (в том числе при электронной форме подачи заявок) – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой его начальная цена не определяется.

Претенденты направляют свои предложения о цене непрофильного актива в адрес, указанный в информационном сообщении.

Продажа непрофильных активов без объявления цены осуществляется, если продажа этого актива посредством публичного предложения не состоялась.

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за непрофильный актив наибольшую цену.

Способ продажи непрофильных активов без объявления цены подлежит применению в случаях



крайней невостребованности актива ввиду его характеристик, удаленности и труднодоступности места нахождения либо в связи с малоценностью актива. Альтернативой данного способа распоряжения непрофильными активами выступает передача актива в государственную либо муниципальную собственность (в случае выявления такой востребованности) либо списание актива.

## **9. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов**

9.1. Под информационным обеспечением продажи непрофильных активов понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о продаже и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, информационных сообщений о продаже активов.

9.2. Общество обеспечивает публикацию на сайте Общества в сети Интернет настоящей Программы, Плана мероприятий и Реестра непрофильных активов.

9.3. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется с учетом установленных законодательством сроков путем размещения полной информации о продаже (анонс продажи, информационное сообщение) на сайте Общества в сети Интернет, а также в средствах массовой информации.

9.4. Проведение аукциона/конкурса сопровождается размещением информационного сообщения (извещения) и конкурсных условий/документации в открытых и доступных для потенциального покупателя источниках. Соответствующее информационное сообщение должно содержать сведения, позволяющие определить требования к оформлению представляемых потенциальными покупателями документов для участия в торгах.

9.5. Размещение информационного сообщения о проведении аукциона/конкурса должно быть осуществлено на основании решения о продаже непрофильного актива соответствующим способом в течение срока действия отчета независимого оценщика.

9.6. При опубликовании информационных сообщений о продаже непрофильного актива надлежит указывать 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, сведения о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества, а также иные сведения в соответствии с внутренним документом Общества, устанавливающим порядок продажи имущества.

9.7. Со дня приема заявок на участие в процедуре отчуждения имущества лицо, желающее приобрести актив, имеет право на ознакомление с информацией о данном активе. В целях соблюдения гарантий неразглашения информации об активе и Обществе, составляющей коммерческую тайну, предоставление соответствующей информации осуществляется на основании подписываемого между Обществом и потенциальным покупателем соглашения о неразглашении.

## **10. Представление информации о ходе реализации непрофильных активов**

10.1. Общество на ежеквартальной основе представляет на рассмотрение Совета директоров Общества отчет о ходе выполнения Программы реализации непрофильных активов с указанием

количества отчужденных в отчетном периоде непрофильных активов, объемов вырученных от продажи средств, причинах невозможности выполнения запланированных мероприятий (при наличии).

10.2. Общество ежеквартально в срок до 8-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, осуществляет размещение полной, актуальной и достоверной информации о ходе отчуждения непрофильных активов в личном кабинете на межведомственном портале Росимущества.

10.3. Информация о реализации непрофильных активов подлежит включению в состав годового отчета за соответствующий год, подлежащий представлению акционерам в соответствии с требованиями действующего законодательства об акционерных обществах.

## **11. Ответственность за нарушение положений Программы**

11.1. Должностные лица Общества, руководители и сотрудники структурных подразделений, отвечающие за выполнение работы по выявлению и реализации непрофильных активов, представление своевременной, качественной, достоверной и полной информации о реализации непрофильных активов в рамках закрепленных должностных полномочий, несут дисциплинарную ответственность за невыполнение/ненадлежащее выполнение соответствующих обязанностей с учетом положений действующего трудового законодательства РФ и внутренних документов Общества.

11.2. Уровень выполнения указанными должностными лицами соответствующих обязанностей может являться основанием дополнительного премирования/депремирования руководителей и сотрудников структурных подразделений при осуществлении Обществом стимулирующих выплат работникам в соответствии с внутренними документами Общества.