УТВЕРЖДЕНА
Решением Совета директоров
АО «Экспресс-пригород»
Протокол № 10 от «26» апреля 2018г.
Председатель
Совета директоров

Г.Б. Манаков

ПРОГРАММА
отчуждения непрофильных активов АО «Экспресс-пригород»

1. Общие положения

1.1. Настоящая Программа, разработанная в соответствии с Методическими рекомендациями по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 г. № 894-р, определяет:

1.1.1. понятие профильности/непрофильности активов АО «Экспресс-пригород», основные цели и принципы отчуждения непрофильных активов АО «Экспресс-пригород»;

1.1.2. порядок выявления и способы распоряжения непрофильными активами АО «Экспресс-пригород».

1.2. Порядок принятия решений о распоряжении непрофильными активами и совершении сделок с непрофильными активами АО «Экспресс-пригород» устанавливается нормативными документами АО «Экспресс-пригород» и законодательством Российской Федерации.

1.3. Программа разрабатывается на 3-летний период. В случае пролонгации программы на период свыше 3 лет требуется обоснование и решение Совета директоров АО «Экспресс-пригород».

1.4. Актуализация программы отчуждения непрофильных активов требуется в случае изменения или появления иного профильного вида деятельности в Обществе или в случае выявления новых непрофильных активов и осуществляется в 2-месячный срок.

2. Основные термины и определения

2.1. Общество – АО «Экспресс-пригород».

2.2. Активы Общества – основные и оборотные средства АО «Экспресс-пригород», включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы и финансовые вложения.

2.3. Стратегия развития Общества – утвержденный Советом директоров Общества внутренний документ Общества, содержащий четко сформулированные и измеримые стратегические цели развития Общества, информацию о его текущем положении в отрасли, целевой финансовой бизнес-модели и стратегических инициативах, стоящих перед Обществом.

2.4. Долгосрочная программа развития Общества – документ Общества, являющийся производным от стратегии развития и содержащий конкретные мероприятия, обеспечивающие достижение стратегических задач Общества, определенных стратегией развития, с указанием объема и источников их финансирования, включающий значения показателей текущих и ожидаемых результатов деятельности Общества, на период от 3 до 5 лет;

2.5. Основные виды деятельности Общества – все виды осуществляемой Обществом деятельности (работ, операций), указанные в Уставе Общества.

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

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

2.8. Непрофильные активы Общества – 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 процентов уставного капитала.

2.9. Реестр непрофильных активов Общества – перечень всех непрофильных активов Общества.

2.10. План мероприятий по реализации непрофильных активов Общества – внутренний документ Общества, включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемых к реализации в отчетном году, способы его реализации с распределением по кварталам года, а также экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов Общества.

3. Цели и принципы отчуждения непрофильных активов

3.1. Основными целями отчуждения непрофильных активов Общества являются:

3.1.1. оптимизация состава и структуры активов;

3.1.2. повышение эффективности использования активов;

3.1.3. снижение финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов, в том числе расходов на корпоративное управление непрофильными активами Общества;

3.1.4. привлечение дополнительных источников финансирования;

3.1.5. повышение конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности;

3.1.6. повышение капитализации.

3.2. Основными принципами отчуждения непрофильных активов Общества являются:

3.2.1. транспарентность – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов Общества;

3.2.2. системность – регулярный анализ активов Общества на предмет выявления их непрофильности;

3.2.3. 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;

3.2.4. эффективность – экономически обоснованная реализация непрофильного актива;

3.2.5. максимизация доходов – реализация непрофильных активов на возмездной основе;

3.2.6. минимизация расходов – снижение затрат на содержание неликвидных активов;

3.2.7. 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.

4. Порядок выявления непрофильных активов

4.1. Для определения профильности единиц управленческого учета ежегодно по результатам ранее проведенных плановых комиссионных осмотров и инвентаризации активов, проводимой в установленном нормативными документами Общества порядке, выполняется анализ использования активов в обеспечении текущей деятельности или влияния активов на достижение целей и задач Общества, предусмотренных стратегией развития или долгосрочной программой развития с учетом критериев определения профильности единиц управленческого учета, приведенных в приложении № 1.

4.2. 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 стратегией развития или долгосрочной программой развития, то единица управленческого учета относится к профильным активам.

В иных случаях оценку единиц управленческого учета для отнесения к профильным активам или непрофильным активам рекомендуется осуществлять по следующему алгоритму:

необходимо определить степень влияния критериев, приведенных в приложении № 1, на каждую отдельную единицу управленческого учета путем выбора ответов («да» – критерий оказывает влияние или «нет» – критерий не оказывает влияния);

по итогам анализа степени влияния критериев на единицу управленческого учета необходимо сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами для определения профильного актива, приведенными в приложении № 1. В случае если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующий показатель (в процентах), при несовпадении – 0;

показатели (в процентах), полученные за каждый ответ, суммируются.

В случае если суммарный результат составляет:

- 50 процентов и более, то единицы управленческого учета являются профильными;
- менее 50 процентов, то единицы управленческого учета являются непрофильными.

4.3. Критерии определения профильности активов Общества, включенных в состав единиц управленческого учета, приведены в приложении № 2.

В целях оценки целесообразности сохранения актива Общества в составе единицы управленческого учета рекомендуется учитывать следующие положения:

в случае если хотя бы один ответ совпадает с целевым ответом, приведенным в приложении № 2, актив Общества сохраняется в составе единицы управленческого учета;

в случае если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, приведенным в приложении № 2, актив подлежит исключению из состава профильной единицы управленческого учета и оценке его профильности в соответствии с критериями, приведенными в приложении № 1.

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

По результатам анализа определения профильности активов, а также выбора способа распоряжения непрофильным активом Обществом разрабатываются (актуализируются) программа отчуждения непрофильных активов, реестр непрофильных активов и план мероприятий по реализации непрофильных активов, которые рассматриваются и утверждаются Советом директоров Общества.

По итогам обнаружения Обществом новых непрофильных активов в общей структуре активов такие активы вносятся в реестр непрофильных активов в 2-месячный срок.

4.4. Реестр непрофильных активов Общества составляется в соответствии с утвержденной Советом директоров Общества формой.

4.5. В реестре непрофильных активов отражается информация по каждому непрофильному активу, в том числе:

4.5.1. наименование непрофильного актива;

4.5.2. средства идентификации непрофильного актива;

4.5.3. вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива;

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

4.5.5. планируемый способ реализации непрофильного актива;

4.5.6. описание и сведения о правоустанавливающих документах и об обременениях.

4.6. Реестр непрофильных активов Общества ежегодно направляется на рассмотрение и утверждение (актуализацию) Советом директоров Общества в сроки, установленные утвержденным Советом директоров Общества Порядком организации работ по отчуждению непрофильных активов Общества.

4.7. Обществом ежегодно формируется и утверждается Советом директоров Общества План мероприятий по реализации непрофильных активов Общества.

4.8. План мероприятий по реализации непрофильных активов включает в себя следующие разделы:

4.8.1. проведение анализа всех активов Общества и выявление непрофильных активов, а также экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов;

4.8.2. формирование реестра непрофильных активов, подлежащих отчуждению в отчетном году;

4.8.3. проведение мероприятий по реализации непрофильных активов с указанием способов их реализации с распределением по кварталам года (с указанием количественных показателей);

4.8.4. представление информации о ходе реализации непрофильных активов на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.9. При формировании Плана мероприятий по реализации непрофильных активов Обществом соблюдается необходимость сбалансированности планируемых финансовых результатов отчуждения активов с параметрами бюджета Общества по прочим доходам и расходам, чистой прибыли.

5. Порядок оценки непрофильных активов

5.1. Проведение оценки непрофильных активов является обязательным при их продаже. Для определения рыночной стоимости непрофильного актива привлекается оценочная организация на конкурентной основе.

5.2. Оценочная деятельность в отношении непрофильных активов Общества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», международными договорами и соглашениями Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности, а также настоящей Программой и иными нормативными документами Общества.

5.3. Допускается возможность проведения единовременной независимой оценки всех объектов (или сформированных Обществом групп объектов), реализация которых предусмотрена планом мероприятий по реализации непрофильных активов, с дальнейшей актуализацией отчета об оценке (без оплаты) в течение двух лет.

5.4. В случае продажи активов на торгах единым лотом целесообразно в ходе проведения независимой оценки в состав объекта оценки включить все активы (в том числе движимое и иное имущество), планируемые к отчуждению.

5.5. Отчет об оценке непрофильных активов Общества, подготовленный в целях совершения сделки, проверяется Обществом и направляется для получения заключения в Департамент корпоративного имущества ОАО «РЖД».

5.6. На согласование представляется оригинал отчета об оценке непрофильных активов Общества, который должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.

6. Способы и порядок отчуждения непрофильных активов

6.1. 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, а также отчуждение по инвестиционному соглашению (договору) или внесение непрофильного актива в оплату уставного капитала юридического лица при условии, что в результате указанных сделок Общество приобретает права на актив (активы), являющиеся для Общества профильными.

6.2. Безвозмездная передача (дарение) – безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность.

6.3. 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 недвижимого имущества.

6.4. Приоритетным способом распоряжения непрофильными активами является их продажа.

6.5. Решения об отчуждении, в том числе о безвозмездной передаче непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, определение способов и методов реализации непрофильных активов принимаются органами управления Общества в рамках их компетенции.

6.6. В целях оптимизации временных и административных ресурсов в решениях Общества о совершении сделки по реализации актива необходимо предусматривать последовательное применение способов продажи с указанием условий реализации актива без принятия дополнительно промежуточных корпоративных и управленческих решений.

6.7. Общество должно стремиться обеспечить реализацию непрофильных активов Общества по безубыточной стоимости. При определении минимальной стоимости реализации могут быть учтены затраты Общества, связанные с владением и/или пользованием данными активами в течение трехлетнего периода.

6.8. В соответствии с отдельным решением Совета директоров Общества допускается реализация непрофильного актива по цене ниже балансовой стоимости. Решение Совета директоров Общества о продаже непрофильного актива ниже балансовой стоимости должно содержать экономическое обоснование.

6.9. В качестве основного способа продажи непрофильного имущества Общества является его реализация на открытых аукционных торгах.

6.10. При необходимости для проведения торгов могут быть привлечены специализированные организации для возложения на них функций организаторов торгов, а также для предоставления финансово-консультационных услуг, юридического сопровождения сделок, оказания содействия по поиску покупателей и

организации продажи непрофильных активов на торгах. Приоритетным источником оплаты услуг сторонних организаций, привлеченных в ходе реализации конкретного актива Общества, являются средства, полученные Обществом при продаже данного актива.

6.11. Торги по продаже непрофильных активов могут проводиться:

6.11.1. методом пошагового повышения начальной цены продажи. Право приобретения актива принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такой актив;

6.11.2. методом последовательного снижения цены продажи, при котором в течение одной процедуры осуществляется снижение начальной цены торгов на «шаг понижения» до минимальной цены торгов (цены отсечения), а в случае если кто-либо из участников подтвердит начальную цену торгов или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», то со всеми участниками торги проводятся методом пошагового повышения. Метод последовательного снижения цены продажи применяется в случае признания торгов, проведенных с использованием метода пошагового повышения начальной цены, несостоявшимися по причине отсутствия заявок. Минимальная цена продажи (цена отсечения) составляет не менее 50 % начальной цены торгов.

6.12. Торги признаются несостоявшимися в случае отсутствия заявок либо участия в них одного участника.

В случае признания торгов по продаже недвижимого имущества несостоявшимися по причине допуска к участию одного претендента допускается возможность заключения сделки с единственным участником без проведения повторных торгов с установлением цены сделки не ниже начальной цены торгов, а при проведении торгов с использованием метода последовательного снижения цены продажи – минимальной цены продажи (цены отсечения).

6.13. В случае если торги по продаже недвижимого имущества были признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок, органами управления Общества может быть принято решение о поэтапном снижении начальной цены торгов. При этом начальная цена, установленная ранее в решении о совершении сделки с недвижимым имуществом, может быть снижена не более чем на 20 процентов (в рамках одного этапа проведения торгов).

6.14. В случае проведения повторных торгов (без изменения начальной цены торгов) с использованием метода, указанного в подпункте 6.11.1 настоящей Программы, допускается включение в условия проведения торгов дополнительного права, предоставляемого победителю торгов, – рассрочки платежа на срок до одного года.

6.15. В случае признания торгов по продаже непрофильного актива несостоявшимся по причине отсутствия заявок допускается в установленные органами управления Общества сроки, но не более 6 месяцев, реализация актива путем продажи любому лицу, выразившему намерение его приобрести по цене, соответствующей минимальной стоимости, указанной в условиях проведения торгов.

6.16. В случае признания не менее четырех торгов по продаже непрофильного актива несостоявшимися по причине отсутствия заявок допускается по решению органов

управления Общества в рамках их компетенции вовлечение актива в оборот на инвестиционных условиях со сроком не более 3-х лет.

6.17. В случае признания не менее пяти торгов по продаже непрофильного актива несостоявшимися по причине отсутствия заявок, в том числе с использованием метода, указанного в подпункте 6.11.2 настоящей Программы, допускается решением органов управления Общества в рамках их компетенции:

6.17.1. продажа активов без объявления цены. Претенденты направляют в срок не менее тридцати календарных дней свои предложения (в том числе при электронной форме подачи заявок) о цене актива в адрес, указанный в информационном сообщении о его продаже. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за непрофильный актив наибольшую цену;

6.17.2. передача непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность. Безвозмездная передача (дарение) осуществляется по отдельному решению Совета директоров Общества и с письменного согласия соответствующего публично-правового образования.

Способы, указанные в подпунктах 6.17.1 и 6.17.2 настоящей Программы, рекомендуется применять в исключительных случаях крайней невостребованности актива ввиду его характеристик, удаленности и труднодоступности места нахождения, крайней малоценности актива.

6.18. В случае отсутствия результатов проведенных Обществом мероприятий по отчуждению непрофильных активов в течение двух лет с использованием всех указанных в настоящей Программе способов отчуждения, а также если имущество непригодно для дальнейшего использования вследствие полной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа, решением органов управления Общества данные активы могут быть ликвидированы с учетом сбалансированности планируемых финансовых результатов от проведения работ по ликвидации активов с параметрами бюджета Общества по прочим доходам и расходам, чистой прибыли.

7. Информационное обеспечение отчуждения непрофильных активов

7.1. Утвержденные Советом директоров Общества программа отчуждения непрофильных активов, реестр непрофильных активов и план мероприятий по реализации непрофильных активов подлежат опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Общества.

7.2. Извещение о проведении торгов опубликовывается на сайте Общества, профильных разделах сайта ОАО «РЖД» www.property.rzd.ru (при продаже недвижимого имущества), www.tender.rzd.ru, www.etzp.rzd.ru (в случае проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме) не менее чем за тридцать календарных дней до даты окончания приема заявок.

7.3. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существенных обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, а также сведения о цене продажи.

7.4. Помимо извещения о проведения торгов целесообразно разместить информацию о продаже непрофильных активов в иных федеральных и региональных средствах массовой информации (печатные издания, интернет-ресурсы, радио и т. д.), на баннерах и направить предложения об участии в торгах потенциальным покупателям посредством адресной рассылки.

8. Подготовка и представление отчетности о ходе исполнения Программы

8.1. Общество ежеквартально направляет Отчет о выполнении Плана мероприятий по реализации непрофильных активов и Отчет об отчуждении непрофильных активов (в случае их наличия) в соответствии с утвержденными Советом директоров Общества формами на рассмотрение:

- в Департамент управления дочерними и зависимыми обществами ОАО «РЖД» и Департамент корпоративного имущества ОАО «РЖД» в сроки, установленные утвержденным Советом директоров Общества Порядком организации работ по отчуждению непрофильных активов Общества;
- в Совет директоров Общества.

8.2. Общество ежеквартально, до 4 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в Департамент управления дочерними и зависимыми обществами ОАО «РЖД» полную, актуальную и достоверную информацию о ходе отчуждения непрофильных активов для размещения на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в соответствии с формой, направляемой Департаментом управления дочерними и зависимыми обществами ОАО «РЖД», а также представляет формы отчетности о выполнении Плана по реализации непрофильных активов, утвержденные Советом директоров Общества.

8.3. Сведения о реализации непрофильных активов (при их наличии) отражаются в годовом отчете Общества.

9. Ответственность руководителей и других работников структурных подразделений Общества

9.1. Обществом назначаются руководители/работники, ответственные за планирование, организацию и выполнение мероприятий по реализации непрофильных активов Общества, в том числе предоставление форм отчетности согласно пункту 8.2 настоящей Программы.

9.2. В трудовые договоры руководителя Общества, а также работников, указанных в пункте 9.1 настоящей Программы, вносятся изменения в части включения в них положений о персональной ответственности за несвоевременное представление или представление недостоверной информации о реализации непрофильных активов в Департамент управления дочерними и зависимыми обществами ОАО «РЖД» для размещения на межведомственном портале по управлению государственной собственностью, а также за невыполнение показателей плана мероприятий по реализации непрофильных активов.

9.3. Порядок и способы премирования/депремирования работников Общества, указанных в пункте 9.1 настоящей Программы, устанавливаются внутренними документами Общества.

Приложение № 1
к Программе отчуждения непрофильных активов
АО «Экспресс-пригород»

КРИТЕРИИ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОФИЛЬНОСТИ ЕДИНИЦ УПРАВЛЕНЧЕСКОГО УЧЕТА

	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 организации или обществу территории, используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда (прохода) к территории, используемой организацией или обществом для осуществления основного вида деятельности (да, нет)	да	20
2.	Единица управленческого учета генерирует более 5 процентов 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 процентов 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 процента выручки организации или общества или более 1 млрд. рублей (да, нет)	да	20
5.	Единица управленческого учета содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную либо коммерческую тайну, раскрытие которой для организации или общества повлечет убытки (да, нет)	да	15
6.	Единица управленческого учета обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность организации или общества и их подконтрольных юридических лиц (да, нет)	да	15

Приложение № 1
к Программе отчуждения непрофильных активов
АО «Экспресс-пригород»

КРИТЕРИИ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОФИЛЬНОСТИ АКТИВОВ ОРГАНИЗАЦИИ ИЛИ ОБЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННЫХ В СОСТАВ ЕДИНИЦ УПРАВЛЕНЧЕСКОГО УЧЕТА

Фактор		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 организации или общества является необходимым для обеспечения успешной работы единиц управленческого учета (да/нет)	да	100
2.	Актив организации или общества является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности) (да/нет)	да	100