

УТВЕРЖДЕНО
Советом директоров
АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»
(протокол № 125 от 21.09.2025 года)

Программа
отчуждения непрофильных активов
АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»
на период 2024 – 2026 гг.
(редакция первая)

Томск 2025

Оглавление

1. Общие положения
2. Цели и принципы отчуждения непрофильных активов
3. Порядок выявления непрофильных активов
4. Порядок оценки непрофильных активов
5. Способы и порядок отчуждения непрофильных активов
6. Экономическое обоснование отчуждения или сохранения непрофильных активов
7. Обоснование пролонгации сроков отчуждения непрофильных активов, превышающих 3 года с даты признания актива непрофильным в установленном порядке
8. Порядок раскрытия информации об отчуждении непрофильных активов
9. Порядок формирования и утверждения плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов
10. Порядок формирования, утверждения и раскрытия отчетности о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов
11. Реестр непрофильных активов

1. Общие положения

1.1. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» (далее по тексту – Программа) разработана в соответствии с требованиями Методических рекомендаций по выявлению и отчуждению непрофильных активов (далее – Методические рекомендации), утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 № 894-р.

1.2. Основные понятия, используемые в Программе, определяются Методическими рекомендациями.

1.3. Настоящая Программа разработана на период 2024-2026 гг. включительно, изменения и дополнения к ней утверждаются и вводятся в действие решением Совета директоров Общества.

2. Цели и принципы отчуждения непрофильных активов

2.1. Целями отчуждения непрофильных активов Общества являются:

а) оптимизация состава и структуры активов;
б) повышение эффективности использования активов;
в) снижение затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов;

г) привлечение дополнительных источников финансирования;
д) повышение конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности;
е) повышение капитализации.

2.2. При отчуждении непрофильных активов Общество руководствуется следующими принципами:

а) прозрачность – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов Общества;

б) системность – регулярный анализ активов Общества на предмет выявления их непрофильности;

в) прозрачность – обеспечение открытых и публичных процедур по отчуждению непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации об отчуждении непрофильных активов;

г) эффективность – экономически обоснованная отчуждения непрофильного актива;

д) максимизация доходов – отчуждение непрофильных активов на возмездной основе;

е) минимизация расходов – снижение затрат на содержание неликвидных активов;

ж) 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.

3. Порядок выявления непрофильных активов

3.1. Материально ответственные лица Общества, а также руководители структурных подразделений Общества на постоянной основе осуществляют анализ активов Общества. При выявлении активов, которые могут быть признаны непрофильными, лица, указанные в настоящем абзаце, направляют на имя Генерального директора Общества служебную записку, в которой содержится предложение признать актив непрофильным, указывается его состав (наименование, количество, индивидуализирующие признаки) и причины, по которым активы подлежат отчуждению.

3.2. Генеральный директор Общества по результатам рассмотрения служебной записки работника Общества отказывает в её удовлетворении или передает служебную записку на рассмотрение Комиссии по выявлению и отчуждению непрофильных активов Общества (далее по тексту - Комиссия) для определения профильности актива Общества.

Комиссия является коллегиальным органом Общества, персональный состав членов Комиссии определяется приказом Генерального директора Общества. Число членов Комиссии должно быть не менее чем пять человек.

Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании Комиссии присутствует не менее половины общего числа ее членов. Члены Комиссии должны быть своевременно уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии. Передача права участвовать в заседании и голосовать по вопросам повестки не допускается. Каждый член имеет один голос. Решения принимаются большинством голосов присутствующих членов.

Член Комиссии не может быть лично заинтересован в результатах продажи (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в продаже либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо являться лицом, на которое способны оказывать влияние участники продажи. В случае выявления в составе Комиссии указанных лиц, такие члены не участвуют в принятии решений, в отношении которых у них есть заинтересованность.

3.3. Комиссия определяет профильность актива в соответствии с Методическими рекомендациями и настоящей Программой. Результаты работы Комиссией оформляются Протоколом заседания.

3.4. В отношении активов, признанных непрофильными, Комиссия разрабатывает и передаёт Генеральному директору Общества:

- а) проект программы отчуждения непрофильных активов (внесения изменений в программу);
- б) проект плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов (внесения изменений в план).

3.5. Генеральный директор организует проведение оценки непрофильных активов, после её завершения:

- утверждает План мероприятий по отчуждению непрофильных активов,
- инициирует проведение заседания Совета директоров Общества для рассмотрения вопросов об утверждении Программы отчуждения непрофильных активов.

4. Порядок оценки непрофильных активов

4.1. Начальная цена или цена продажи непрофильного актива определяется на основании отчета оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и (или) законодательства государства местонахождения непрофильного актива. Для сделок по отчуждению непрофильных активов в случаях, предусмотренных главами X и XI Федерального закона «Об акционерных обществах», начальная цена формируется на основании отчета оценщика, имеющего положительное заключение по результатам экспертизы отчета об оценке, предусмотренной статьей 17.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

4.4. Продажу непрофильного актива, расположенного за рубежом, необходимо осуществлять в соответствии с. настоящей Программы в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, международным законодательством либо законодательством государства местонахождения указанного непрофильного актива.

5. Способы и порядок отчуждения непрофильных активов

5.1. Решение по вопросам определения способа и порядка отчуждения непрофильных активов принимает Совет директоров Общества.

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

- а) отчуждение - передача Обществом прав на непрофильный актив третьим лицам;

б) сохранение непрофильного актива.

5.3. Отчуждение непрофильных активов в собственность третьих лиц осуществляется путем совершения возмездных гражданско-правовых сделок, включая договоры купли-продажи, инвестиционные соглашения, заключенные в том числе по итогам торгов, при условии, что в результате указанных сделок Общество приобретает права на актив (активы), являющийся для Общества профильным, либо посредством заключения безвозмездных сделок, включая дарение и пожертвование.

Отчуждение непрофильных активов рекомендуется осуществлять путем совершения возмездных гражданско-правовых сделок, включая договоры купли-продажи, инвестиционные соглашения, в результате которых Общество получает денежные средства или приобретает права на актив (активы), являющийся для Общества профильным активом.

Безвозмездная передача (дарение) допускается при безвозмездном отчуждении непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность. Отдельным решением Совета директоров Общества о безвозмездной передаче непрофильных активов может считаться решение об утверждении Программы, в которой содержится Реестр непрофильных активов, регламентирующий такую передачу.

5.4. В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов их продажу рекомендуется осуществлять по результатам проведения конкурентных процедур с соблюдением принципов публичности, открытости, прозрачности, конкурентности и возмездности.

Детальное описание процедур возмездного отчуждения непрофильных активов определяется внутренним документом Общества, утверждаемым Генеральным директором. Данный документ должен соответствовать статьям 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При выборе организатора торгов (специализированной организации) для возложения на него функций по поиску покупателей и организации продажи актива на торгах рекомендуется руководствоваться перечнем юридических лиц для организации от имени собственника продажи приватизируемого государственного или муниципального имущества и (или) осуществления функций продавца такого имущества, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.10.2010 № 1874-р, а также перечнем операторов электронных площадок, предусмотренным частью 3 статьи 24.1 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», частью 11 статьи 3.4 Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», согласно приложению № 1 к распоряжению Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

5.5. В соответствии с утвержденной Программой отчуждения непрофильных активов и Планом мероприятий по отчуждению непрофильных активов Общество проводит процедуры по отчуждению непрофильных активов, заключает сделки по отчуждению.

6. Экономическое обоснование отчуждения или сохранения непрофильных активов

6.1. Отчуждение непрофильного актива считается экономически обоснованным в случае, если в результате отчуждения будет достигнут положительный финансовый результат.

При определении финансового результата, Общество учитывает затраты, связанные с содержанием и обслуживанием непрофильных активов, наличие / отсутствие доходов от непрофильных активов в результате их нахождения в собственности Общества.

Сохранение непрофильного актива считается экономически обоснованным, если в результате отчуждения не будет достигнут положительный финансовый результат, доходы от непрофильного актива превышают затраты на его содержание.

6.2. Экономическое обоснование отчуждения или сохранения непрофильных активов проводится в Обществе на этапе определения Комиссией профильности актива.

6.3. В случае, если в отношении непрофильного актива принято экономическое

обоснование его сохранения, такой актив подлежит включению в Реестр непрофильных активов, с указанием о его сохранении.

6.4. По требованию членов Совета директоров экономическое обоснование предоставляется им для ознакомления.

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

7.1. В отношении непрофильного актива, который Общество не смогло реализовать в срок, превышающий 3 года с даты признания актива непрофильным, пролонгация сроков отчуждения признаётся обоснованной в случае, если актив продолжает оставаться непрофильным и в отношении него отсутствует экономическое обоснование сохранения.

8. Порядок раскрытия информации об отчуждении непрофильных активов

8.1. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов обеспечивается путем размещения полной информации о продаже непрофильных активов на официальном сайте Общества oeztomsn.ru (далее- сайт).

8.2. Обязательной публикации на сайте подлежат:

а) Программа отчуждения непрофильных.

б) План мероприятий по отчуждению непрофильных активов.

8.3. Опубликование информационных сообщений о продаже имущества осуществляется с учетом требований законодательства об обнародовании имеющихся обременений и ограничений в использовании имущества в целях защиты от возможного оспаривания сделки¹.

Общество принимает меры к максимально широкому освещению деятельности по продаже непрофильных активов.

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

9.1. План мероприятий по отчуждению непрофильных активов включает в себя следующие разделы:

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

б) мероприятия по отчуждению непрофильных активов с указанием общего бюджета затрат и прогнозируемой суммы дохода от отчуждения.

9.2. Разработка Плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов осуществляется согласно ст. 3 настоящей Программы.

9.3. План мероприятий по отчуждению непрофильных активов утверждается Генеральным директором Общества.

10. Порядок формирования, утверждения и раскрытия отчетности о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов

10.1. В целях раскрытия отчетности о ходе исполнения Программы Генеральный директор:

а) ежеквартально, до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом (за IV квартал отчетного года - не позднее 25 января года, следующего за отчетным годом), размещает полную, актуальную и достоверную информацию об изменениях в программе

¹Наличие договоров аренды и/или иных договоров в отношении продаваемого имущества, наличие сервитуты, градостроительных и иных ограничений, наличие статуса объекта ГОиЧС, статуса памятника и пр.

отчуждения непрофильных активов и о ходе исполнения плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов на сайте;

б) по итогам очередного года в составе Годового отчета Общества предоставляет Совету директоров на предварительное утверждение отчет о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов.

11. Реестр непрофильных активов

11.1. Реестр непрофильных активов Общества содержится в Приложении № 1 к настоящей Программе и является его неотъемлемой частью.