

Утверждено
протоколом Совета директоров
АО «СПП «Невское»

№ __ от «__» _____ 2025 года

**ПРОГРАММА ОТЧУЖДЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ
АО «Садово-парковое предприятие «Невское»
на 2025-2027 гг.**

Санкт-Петербург
2025

1. Общие положения

Программа отчуждения непрофильных активов (далее – Программа) АО «Садово-парковое предприятие «Невское» (далее – Общество) разработана в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными Распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 года № 894-р (далее – Методические рекомендации).

Программа формируется Обществом на период с 2025 года по 2027 годы и утверждается Советом директоров Общества.

Актуализация Программы (в том числе ее продление) возможна в любое время в случае необходимости.

2. Основные термины и определения. Цели, задачи и принципы отчуждения непрофильных активов.

Актив – это имущество, в том числе имущественные права, а также результаты работ и оказание услуг, охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность), любые иные объекты гражданских прав, принадлежащие на праве собственности организациям, акционерным обществам или дочерним обществам;

Непрофильные активы – активы, не соответствующие понятию «профильные активы»;

План мероприятий по отчуждению непрофильных активов – документ организаций, акционерных обществ или дочерних обществ, составляемый на планируемый год, включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемых к отчуждению, способы их отчуждения с распределением по кварталам года;

Программа отчуждения непрофильных активов – составляемый на 3 года документ организаций, акционерных обществ или дочерних обществ, отражающий принципы и механизм выявления и отчуждения непрофильных активов, включающий также в себя экономическое обоснование отчуждения или сохранения непрофильных активов, а также порядок формирования и утверждения плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов;

Стратегия развития – программно-целевой документ организации, акционерного общества или дочернего общества, являющийся внутренним документом организации, акционерного общества или дочернего общества, определяющий стратегические цели их деятельности и пути достижения таких стратегических целей;

Профильные активы – активы, соответствующие критериям профильности актива;

Реестр непрофильных активов – перечень всех непрофильных активов организаций, акционерных обществ или дочерних обществ.

Основными целями, задачами и принципами при отчуждении непрофильных активов 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.

Отчуждение непрофильных активов осуществляется в соответствии со следующими целями принципами:

а) *транспарентность* - открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов;

б) *системность* - анализ активов на предмет выявления непрофильных активов должен производиться на регулярной основе с определенной периодичностью;

в) *прозрачность* - обеспечение открытых и публичных процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о продаже непрофильных активов;

г) *эффективность* - выбор способа реализации каждого непрофильного актива должен быть основан на расчёте экономического эффекта от реализации соответствующим способом;

д) *максимизация доходов* - реализация непрофильных активов должна носить возмездный характер при прочих равных условия;

е) *минимизация расходов* - снижение затрат на содержание неликвидных активов;

ж) *защита экономических интересов* Общества при распоряжении активами – своевременная реализация активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед совладельцами активов и третьими лицами.

3. Порядок выявления непрофильных активов

Процесс выявления непрофильных активов проводится в 2 этапа:

- 1) Подготовительный этап.
- 2) Основной этап – этап определения профильности актива.

В область анализа попадают внеоборотные активы Общества, за исключением отложенных налоговых активов, а также активы, переданные

в доверительное управление или права, на которые удостоверены паями паевых инвестиционных фондов. Анализ определения профильности активов проводится на регулярной основе (не реже 1 раза в год).

Выявленные на момент утверждения Программы непрофильные активы отражены в Реестре непрофильных активов и Плана мероприятий по реализации непрофильных активов. В случае выявления иных непрофильных активов вышеуказанные документы подлежат изменению (обновлению).

3.1. Подготовительный этап выявления непрофильных активов

Обществом проводится инвентаризация всех имеющихся в наличии активов. При инвентаризации выявляется фактическое наличие активов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета.

3.2. Основной этап выявления непрофильных активов.

Основной этап предполагает проведение Обществом мероприятий по определению профильности активов с точки зрения ее использования для достижения стратегических целей и выполнения задач Общества, с учетом критериев, определенных в Таблице № 1.

Таблица №1

КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОФИЛЬНОСТИ АКТИВА

Критерии	Количество баллов за ответ «да»
1. Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на принадлежащей организациям, акционерным обществам или дочерним обществам территории, используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда (прохода) к территории, используемой организациями, акционерными обществами или дочерними обществами для осуществления основного вида деятельности	0 (20 - в случае положительного ответа)
2. Относится к социально значимым объектам (например, поликлиника, аэропорт, санаторий, спортивный комплекс, общежитие, столовая), выручка которых формируется более чем на 50 процентов за счет предоставления услуг работникам организаций, акционерных обществ или дочерних обществ	0 (30 - в случае положительного ответа)
3. Наличие заключенных контрактов или иных обязательств общей стоимостью более 1 млрд, рублей	0

или более 1 процента выручки организаций, акционерных обществ или дочерних обществ, неотъемлемо связанных с использованием актива, по итогам предыдущего года	(20 - в случае положительного ответа)
4. Актив является неотъемлемой частью технологического процесса или управления деятельностью организаций, акционерных обществ или дочерних обществ	0 (50 - в случае положительного ответа)
5. Актив организаций, акционерных обществ или дочерних обществ является необходимым для достижения организациями, акционерными обществами или дочерними обществами установленных целей по приоритетным направлениям деятельности	0 (50 - в случае положительного ответа)
6. Актив организаций, акционерных обществ или дочерних обществ является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности)	0 (50 - в случае положительного ответа)

По итогам анализа степени влияния критериев профильности на актив необходимо сопоставить получившийся результат ответов с ответами для определения профильности актива. Показатели в баллах, полученные за каждый ответ, суммируются.

В случае если суммарный результат составляет:

- 50 баллов и более, актив является профильным;
- менее 50 баллов, актив является непрофильным.

Актив, определенный как непрофильный актив, подлежит включению в реестр непрофильных активов.

4. Включение информации в Реестр непрофильных активов Общества. Экономическое обоснование отчуждения или сохранения непрофильных активов.

После выявления непрофильных активов принимается решение о включении информации в Реестр непрофильных активов Общества.

По результатам анализа активов Общество может внести изменения в Реестр непрофильных активов. В Реестре непрофильных активов отражается следующая информация по каждому непрофильному активу:

- а) наименование непрофильного актива и идентифицирующие характеристики;

- б) вид имущества (недвижимое, движимое, сложная вещь, состоящая из недвижимого и движимого имущества);
- в) сведения о правоустанавливающих документах;
- г) назначение непрофильного актива;
- д) прогнозируемый доход от отчуждения актива;
- е) сумма отраженной в бухгалтерском учете переоценки непрофильного актива;
- ж) балансовая стоимость непрофильного актива на последнюю отчетную дату;
- з) ожидаемый финансовый результат по итогам отчуждения непрофильного актива;
- и) планируемый способ отчуждения (сохранение или ликвидация, если сохранение, какой вид сохранения) непрофильного актива;
- к) сведения об обременениях.

Для целей принятия Советом директоров решения о реализации или сохранении актива подготавливается экономическое обоснование способа распоряжения активом.

Экономическое обоснование отчуждения или сохранения непрофильных активов должно содержать:

- наименование актива;
- информация о способе приобретения Обществом актива;
- информация о возможных способах распоряжения активом;
- информация о балансовой стоимости актива;
- информация о рыночной стоимости актива (в случае возмездного отчуждения актива);
- ожидаемый экономический эффект от отчуждения или сохранения непрофильного актива;
- информация о расходах на содержание актива;
- информация о рисках, связанных с содержанием актива;
- заключение о целесообразности и обоснованности отчуждения или сохранения непрофильных активов.

5. Способы отчуждения непрофильных активов

Отчуждение непрофильного актива предполагает следующие возможные способы распоряжения им:

- а) *совершение возмездных гражданско-правовых сделок* – возмездные гражданско-правовые сделки, включая договоры купли-продажи, инвестиционные соглашения, в результате которых Общество получает

денежные средства или приобретает права на актив (активы), являющийся для Общества профильным активом;

б) *безвозмездная передача (дарение)* – безвозмездная передача (дарение) непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность.

Безвозмездную передачу (дарение) непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность рекомендуется осуществлять по отдельному решению Совета директоров Общества.

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.

Продажу непрофильных активов проводится в соответствии со статьями 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.

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 от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае если конкурентные процедуры по привлечению оценщика признаны несостоявшимися более 2 раз в связи с отсутствием заявок, начальная цена или цена продажи непрофильного актива определяется

решением Совета директоров Общества при условии соответствующего экономического обоснования.

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

6. Порядок оценки непрофильных активов

Оценка рыночной стоимости непрофильных активов Общества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере оценочной деятельности.

Начальная цена или цена продажи непрофильного актива определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (или законодательства государства местонахождения непрофильного актива).

В случае отчуждения непрофильного актива посредством безвозмездной передачи (дарения) непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или в муниципальную собственность оценка рыночной стоимости непрофильного актива не производится.

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

В отношении непрофильных активов, отраженных в Реестре непрофильных активов Общества, формируется План мероприятий по реализации непрофильных активов.

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

а) выдержка из реестра непрофильных активов, подлежащих отчуждению в планируемом(-ых) году (-ах), с указанием способов их отчуждения с распределением по кварталам года или иному периоду;

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

в) иные разделы, предусмотренные программой отчуждения непрофильных активов Общества.

Для выполнения Программы Общество формирует пошаговый План мероприятий по реализации непрофильных активов на очередной финансовый год или на несколько лет (вплоть до конца срока Программы), в нем указываются этапы и сроки по его выполнению в отношении каждого

непрофильного актива, указанного в Реестре непрофильных активов Общества.

В План мероприятий по реализации непрофильных активов могут включаться действия Общества, направленные на выполнение Программы, такие как проведение оценки актива (при необходимости), получение одобрения органов управления хозяйственного общества, организация конкурентных процедур, публикация объявлений о продаже, иные мероприятия. В Плате в отношении каждого непрофильного актива указывается способ его отчуждения.

План мероприятий по реализации непрофильных активов утверждается генеральным директором Общества.

8. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов

Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется в срок не менее 30 (тридцати) рабочих дней до дня планируемой продажи путем размещения полной информации о продаже на официальном сайте специализированной организации (организатора торгов), уполномоченной собственником на продажу принадлежащего ему непрофильного актива, если такая организация привлекается для организации торгов

При опубликовании информационных сообщений о продаже непрофильного актива необходимо указывать, в частности, сведения о времени, месте, способе и порядке продажи, сведения об отчуждаемом имуществе, включая сведения о существующих обременениях, а также о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества.

Размещение информационного сообщения о проведении торгов должно быть осуществлено после принятия решения органами управления Общества о продаже непрофильного актива.

9. Подготовка и предоставление отчетности о ходе исполнения Программы

В целях раскрытия информации о ходе отчуждения (распоряжения) непрофильных активов Общества, а также для организации эффективного мониторинга со стороны всех участников корпоративных отношений (акционеров, органов управления и контроля) Общество обеспечивает:

- контроль за ходом выявления и отчуждения непрофильных активов в Обществе рекомендуется возложить на генерального директора Общества, функционально подчиненных совету директоров, который не реже одного раза в год докладывает совету директоров о ходе выявления и отчуждения непрофильных активов в Обществе.

- в целях раскрытия информации о ходе отчуждения непрофильных активов, а также для эффективного мониторинга результатов отчуждения непрофильных активов ежеквартально, не позднее 15-го числа месяца,

следующего за отчетным кварталом (за IV квартал отчетного года – не позднее 25 января года, следующего за отчетным годом), Обществом обеспечивается размещение полной, актуальной и достоверной информации об изменениях в Программе отчуждения непрофильных активов и о ходе исполнения Плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов, в том числе от дочерних обществ, на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В случае отклонения от сроков, установленных Программой и Планом мероприятий, или невыполнения мероприятий, в отчетности Общества о ходе отчуждения непрофильных активов приводится описание и анализ причин, повлекших указанные отклонения.

10. Обоснование пролонгации сроков отчуждения непрофильных активов, превышающих 3 (три) года с даты признания актива непрофильным в установленном порядке

Мероприятия по отчуждению непрофильного актива, в том числе открытые конкурентные процедуры по его продаже, проводятся в течение трех лет с даты признания актива непрофильным. Если срок действия Программы меньше трех лет с даты признания актива непрофильным, срок действия Программы продлевается на основании решения Совета директоров.

11. Ответственность руководителей и работников структурных подразделений

Ответственность за формирование выполнение Программы, ведение Реестра непрофильных активов выполнение мероприятий по выявлению непрофильных активов, выполнение Плана мероприятий по реализации непрофильных активов в установленные сроки, за предоставление органам управления и контроля своевременной, качественной, достоверной и полной информации о распоряжении непрофильными активами, несет генеральный директор Общества. Ответственность иных руководителей и сотрудников подразделений Общества за выполнение процедур, предусмотренных Программой, определяется действующим законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Приложение № 1(Реестр непрофильных активов).

Генеральный директор
Общества



О.В. Петрова