

Приложение к протоколу заседания совета директоров АО «Коми холдинговая компания» от 21.02.2022 № 4-2022

УТВЕРЖДЕНА
решением совета директоров
Акционерного общества
«Коми холдинговая компания» «21» февраля 2022 года
(протокол № 4-2022 от «21» февраля 2022 года)

ПРОГРАММА
ПО ВЫЯВЛЕНИЮ И ОТЧУЖДЕНИЮ
НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ АО «Коми холдинг»

(редакция № 9)

г. Сыктывкар
2022

Содержание:

1. Общие положения	3
2. Основные цели	3
3. Формирование реестра единиц управленческого учета и реестра непрофильных активов	4
4. Действия в отношении непрофильных активов	8
5. Принципы и порядок реализации непрофильных активов	9
6. Способы продажи непрофильных активов	11
7. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов	17
8. Представление отчетности о ходе исполнения Программы	18
9. Реестр непрофильных активов АО «Коми холдинг» (Приложение № 1)	19
10. План мероприятий по реализации непрофильных активов (Приложение № 2)	20

1. Общие положения

1.1. Настоящая редакция Программы отчуждения непрофильных активов Акционерного общества «Коми холдинговая компания» (редакция № 8) разработана с учетом методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 № 894-р, в целях регулирования вопросов по выявлению и отчуждению непрофильных активов Общества.

1.2. Программа определяет цели и порядок отчуждения непрофильных активов, принадлежащих Обществу.

1.3. Основные определения и сокращения, применяемые в Программе:

Общество – Акционерное общество «Коми холдинговая компания», АО «Коми холдинг».

Программа по выявлению и отчуждению непрофильных активов (Программа) - внутренний документ Общества, отражающий основные подходы, принципы и механизм выявления и отчуждения непрофильных активов;

Активы - основные и оборотные средства Общества, включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы, финансовые вложения;

Стратегия развития Общества (Стратегия) - 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, на период не менее 5 лет;

Профильные активы - активы, принадлежащие Обществу на праве собственности и используемые в основных видах деятельности, или необходимые для реализации долгосрочной программы развития, Стратегии, или соответствующие критериям профильности в соответствии с настоящей программой;

Непрофильные активы - активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не соответствующие понятию «профильные активы»;

Реестр непрофильных активов - перечень данных, содержащий основную информацию о непрофильных активах Общества, их наименование, балансовую стоимость, предполагаемые сроки отчуждения и иную необходимую информацию;

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

1.4. Товарно-материальные ценности, принятые к учету в Обществе, не подлежат анализу по настоящей Программе и соответственно не включаются в реестр непрофильных активов и реестр Единиц управленческого учета.

2. Основные цели

2.1. Основными целями отчуждения непрофильных активов Общества являются:

2.1.1 Оптимизация состава и структуры активов, находящихся в собственности Общества;

2.1.2. Повышение эффективности использования активов Общества;

2.1.3. Снижение финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов;

2.1.4. Привлечение дополнительных источников финансирования;

2.1.5. Повышение конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности;

2.1.6. Повышение капитализации Общества.

3. Формирование реестра единиц управленческого учета и реестра непрофильных активов

3.1. Внутренний порядок по анализу реестра единиц управленческого учета, в том числе определение ответственных лиц и сроков формирования Реестра непрофильных активов (приложение № 1 к Программе) и Плана мероприятий по реализации непрофильных активов (приложение № 2 к Программе) осуществляется в порядке, определяемом единоличным исполнительным органом.

3.2. С целью формирования реестра Единиц управленческого учета и реестра непрофильных активов Общества проводится анализ в соответствии с п. 3.3 Программы всех закрепленных за Обществом активов на предмет выявления из их числа непрофильных, составляются предварительные реестры Единиц управленческого учета и реестры непрофильных активов с приложением материалов, обосновывающих, в том числе целесообразность включения актива в соответствующий раздел реестра непрофильных активов, а также действия, предложенные в отношении непрофильного актива, исходя из того в какой раздел реестра непрофильных активов его предложено включить.

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

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.

3.3. Процесс выявления непрофильных активов из состава всех активов Общества осуществляется в 3 этапа:

I. Подготовительный этап.

1. Объединение активов в Единицы управленческого учета (Е2У) (при необходимости) и формирование реестра Единиц управленческого учета в отношении всех активов Общества.

2. Классификация Единиц управленческого учета.

II. Этап определения профильности Единиц управленческого учета.

На данном этапе осуществляется исследование каждой Единицы управленческого учета (отдельный актив/комплекс активов) с точки зрения использования Единицы управленческого учета при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач, определенных в Стратегии с учетом различных факторов.

В случае, если Единица управленческого учета (отдельный актив/комплекс активов) используется при осуществлении основного вида деятельности, он относится к профильным активам.

Если Единица управленческого учета (отдельный актив/комплекс активов) не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач, определенных в Стратегии, его отнесение к профильным осуществляется по алгоритму определения профильности/непрофильности, приведенному в Таблице 1.

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, расположенный на территории, принадлежащей Обществу и используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда/прохода к территории, используемой Обществом для осуществления основного вида деятельности (да/нет)	да	10%
2	Единица управленческого учета генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да/нет)	да	15%
3	Относится к социально значимым объектам, выручка которых формируется более чем на 50 % за счет предоставления услуг работникам Общества (да/нет)	да	10%
4	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием Единицы управленческого учета, общей стоимостью более 1 % от выручки Общества или более 1 млрд рублей (да/нет)	да	15%
5	Единица управленческого учета находится в функциональной (технологической) зависимости от основной Единицы управленческого учета (да/нет)	да	10%
6	Единица управленческого учета содержит активы, результаты деятельности которых составляют коммерческую тайну (да/нет)	да	10%
7	Единица управленческого учета обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность Общества и его подконтрольных юридических лиц (да/нет)	да	10%

8	Единица управленческого учета подлежит передаче в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации, собственность муниципалитета согласно требованиям действующего законодательства РФ (да/нет)	нет	10%
9	Единица управленческого учета прямо указана в Стратегии в качестве основной Единицы управленческого учета (да/нет)	да	10%

Алгоритм определения профильности/непрофильности каждой Единицы управленческого учета, оказывающей влияние на достижение целей и задач, определенных в Стратегии, строится следующим образом.

Определяется степень влияния критериев, представленных в Таблице 1, на каждую отдельную Единицу управленческого учета, включенную в Реестр Единиц управленческого учета, путем выбора ответов (да - критерий оказывает влияние / нет - критерий не влияет).

По итогам анализа степени влияния критериев на Единицу управленческого учета сопоставляется получившийся результат ответов с целевыми ответами, представленными в Таблице 1.

В случае:

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

- несовпадения - «НОЛЬ».

Удельные веса, полученные за каждый ответ, суммируются.

В случае, если суммарный результат составляет:

- 50% и более, то Единица управленческого учета - профильная;

- менее 50%, то Единица управленческого учета - непрофильная.

III. При необходимости проводится этап определения профильности активов, включенных в состав Единиц управленческого учета.

На данном этапе осуществляется поиск активов, включенных в состав профильных Единиц управленческого учета. Этот этап предполагает определение целесообразности сохранения каждого из активов, входящего в состав Единицы управленческого учета, в отношении которого принято решение о сохранении в собственности Общества, путем определения степени влияния (значимости) актива в составе Единицы управленческого учета.

Таблица 2.

№ п/п	Критерии	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 функционирования Единицы 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%

Определение степени значимости актива, включенного в состав профильной Единицы управленческого учета, осуществляется исходя из критериев оценки, представленных в Таблице 2, путем выбора ответов (да - критерий оказывает влияние / нет - критерий не влияет).

По результатам исследования в случае, если хотя бы 1 ответ совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, то актив сохраняется в составе Единицы управленческого учета.

В случае если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, актив исключается из списка профильных и подвергается самостоятельной оценке профильности по правилам оценки, установленным настоящей Программой.

Актив, определенный как непрофильный, включается в Реестр непрофильных активов частично или комплексно с другими непрофильными активами.

3.4. При принятии решения о включении актива в Реестр непрофильных активов в отношении актива необходимо учитывать:

3.4.1. Возможность осуществления конкретного действия в отношении актива (в том числе учитывается степень участия актива в производственном процессе и в деятельности Общества; возможность выполнения производственной программы, осуществления технологических процессов обеспечения работы Общества без использования актива; наличие потенциальных покупателей, арендаторов, безвозмездных приобретателей и иных контрагентов по сделкам; негативные последствия, однозначно исключающие возможность совершения соответствующего действия; законодательные ограничения и пр.);

3.4.2. Возможность получения дохода от владения/пользования/распоряжения активом (положительный экономический эффект);

3.4.3. Наличие/отсутствие затрат на содержание актива (отрицательный экономический эффект);

3.4.4. Возможность оптимизации процесса управления активом в результате совершения действий в отношении него;

3.4.5. Наличие затрат на совершение конкретного действия в отношении актива;

3.4.6. Наличие иных рисков, кроме экономических, связанных с владением, использованием, распоряжением активом.

3.4.7. Возможность реализовать на базе актива проекты развития, предусматривающие положительный экономический эффект для Общества.

3.5. Реестр непрофильных активов утверждается советом директоров Общества.

При выявлении новых непрофильных активов Реестр непрофильных активов актуализируется и переутверждается советом директоров Общества.

В случае отсутствия у Общества непрофильных активов совет директоров Общества принимает решение о нецелесообразности разработки Реестра непрофильных активов.

Реестр непрофильных активов состоит из двух разделов:

3.5.1. Раздел I: непрофильные активы, в отношении которых совет директоров Общества принял решение об их отчуждении.

3.5.2. Раздел II: непрофильные активы, в отношении которых совет директоров Общества принял решение об их сохранении в Обществе.

3.6. Реестр непрофильных активов содержит основную информацию о непрофильных активах:

3.6.1. Наименование актива;

3.6.2. Доля в уставном капитале (в отношении хозяйственных обществ);

3.6.3. Остаточная (балансовая) стоимость непрофильного актива по состоянию на последнюю отчетную дату;

3.6.4. Кадастровый номер, местонахождение, краткое описание, сведения о правоустанавливающих документах и обременениях (в отношении недвижимого имущества, объектов незавершенного строительства, земельных участков);

3.6.5. Планируемое действие в отношении непрофильного актива;

3.6.6. Даты начала и завершения действия (с указанием периода);

3.6.7. Балансовая (остаточная) стоимость актива на последнюю отчетную дату и/или последнее число месяца, предшествующее внесению непрофильного актива в Реестр. ;

3.6.8. Иные необходимые сведения.

3.7. В Реестр непрофильных активов не включается:

3.7.1. Объекты недвижимого имущества, объекты незавершенного строительства, признанные непрофильными, для отчуждения которых требуется раздел земельного участка, на котором они расположены;

3.7.2. Земельные участки, на которых расположены непрофильные (отчуждаемые) и профильные (неотчуждаемые) объекты недвижимости, что требует раздела земельного участка.

4. Действия в отношении непрофильных активов

4.1. В отношении непрофильных активов Общество вправе осуществлять действия исходя из того, в какой раздел Реестра непрофильных активов они включены:

4.1.1. Действия с непрофильными активами, включенными в раздел Реестра непрофильных активов, в отношении которых совет директоров Общества принял решение об их отчуждении:

продажа (реализация) — возмездное отчуждение непрофильного актива в собственность иного лица; при проведении процедур продажи актива возможна его передача во временное владение и (или) пользование третьим лицам путем заключения соответствующих договоров до момента перехода права собственности;

реализация непрофильного актива, находящегося в аренде, арендатору с преимущественным правом выкупа такого имущества по его рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости, подготовленного оценочной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, при выполнении следующих условий:

- арендуемое имущество на день подачи заявления о выкупе находится во временном владении и (или) пользовании непрерывно в течение 5 лет и более в соответствии с договором аренды;

- отсутствует задолженность по арендным платежам за арендуемое имущество;

- арендуемое имущество включено в I раздел Реестра непрофильных активов, в отношении которых принято решение об их реализации.

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 без проведения процедур продажи такого актива, либо в случаях, предусмотренных п. 5.7 Программы;

ликвидация - разукрупнение, списание, уничтожение и т.д. непрофильного актива, в том числе с возможностью последующей продажи отдельных составляющих в случаях, если имущество не планируется для дальнейшего использования или его невозможно реализовать, непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению, в том числе вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, физического или морального износа либо выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, а также вследствие невозможности установления его местонахождения и с целью сокращения затрат на его содержание.

4.1.2. Действия с непрофильными активами, включенными в раздел Реестра непрофильных активов, в отношении которых совет директоров Общества принял решение об их сохранении в Обществе:

сохранение - сохранение прав Общества на непрофильный актив в существующей форме, с возможностью передачи во временное владение и (или) пользование третьим лицам путем заключения соответствующих договоров.

4.2. Если в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, устава Общества или в соответствии с требованиями отдельных решений совета директоров Общества для совершения сделки с непрофильным активом требуется проведение корпоративных процедур (одобрение сделки советом директоров или общим собранием акционеров Общества), то такие корпоративные процедуры должны быть проведены до совершения соответствующей сделки.

4.3. Сделки, связанные с распоряжением акциями, конвертируемыми в акции эмиссионными ценными бумагами, долями участия в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ осуществляются в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

5. Принципы и порядок реализации непрофильных активов

5.1. Ключевыми принципами при реализации непрофильных активов являются:

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

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

- 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;

- эффективность – выбор способа реализации каждого непрофильного актива должен быть основан на расчете экономического эффекта от реализации соответствующим способом;

- максимизация доходов – реализация непрофильных активов должна носить возмездный характер при прочих равных условиях;

- минимизация расходов – снижение затрат на содержание неликвидных активов;

- 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.

5.2. В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов их продажа осуществляется преимущественно путем проведения конкурентных процедур.

5.3. Порядок проведения конкурентных процедур по продаже непрофильных активов Общества устанавливается настоящей программой.

5.4. В случае, если непрофильный актив является ограниченным в обороте, то его продажа осуществляется с участием ограниченного круга потенциальных покупателей (закрытая по составу участников).

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

5.5.1. Продажа на торгах (аукционе или конкурсе) с начальной ценой не меньше стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости, подготовленного оценочной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5.2. В случае признания аукциона или конкурса несостоявшимся, Общество организывает продажу объекта путем публичного предложения с ограничением минимального ценового предложения в размере не менее 50 % от начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже на первом аукционе/конкурсе, который был признан несостоявшимся (цена отсечения).

5.5.3. В случае признания продажи путем публичного предложения несостоявшейся, Общество организывает продажу без объявления цены с ограничением минимального ценового предложения в размере не менее 20% от начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже на первом аукционе/конкурсе, который был признан несостоявшимся.

5.5.4. Продажа через организатора торговли на рынке ценных бумаг.

Применяется для продажи акций хозяйственных обществ, допущенных к обращению на организованном рынке ценных бумаг организатором торговли. Осуществляется в соответствии с правилами, установленными для такого рынка ценных бумаг (биржи).

5.6. Продажа непрофильных активов осуществляется последовательно способами продажи из числа перечисленных в п. 5.5.1. - п. 5.5.3. Программы.

5.7. В случаях невозможности реализации актива путем последовательной продажи способами из числа перечисленных в п. 5.5.1. - п. 5.5.3. Программы допускается:

- обособление непрофильного актива – учреждение нового юридического лица совместно с иными физическими и/или юридическими лицами либо без участия таковых; 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, обособление непрофильного актива;

- безвозмездная передача непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность по отдельному решению совета директоров Общества и с письменного согласия соответствующего публично-правового образования;

- ликвидация - разукрупнение, списание, уничтожение непрофильного актива, в том числе с возможностью последующей продажи отдельных составляющих.

5.8. Рыночная стоимость непрофильного актива для проведения процедур (начальная цена или цена продажи) определяется на основании отчета независимого оценщика, если иное не установлено отдельным решением совета директоров Общества в отношении данного актива.

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

5.10. Существенные условия реализации (отчуждения) непрофильного актива определяются Обществом самостоятельно, за исключением сделок, относящихся к

компетенции органов управления Общества (общее собрание акционеров, совет директоров Общества).

5.11. Общество вправе выступать организатором торгов (продажи) самостоятельно. При необходимости могут быть привлечены иные лица (специализированные организации) для возложения на них функций организаторов торгов (продажи), в том числе среди организаций, указанных в перечне юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций продавца, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2010 г. № 1874-р, а также перечне юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 г. № 2488-р (далее – организатор торгов (продажи)).

Договором с организатором торгов (продажи) может быть определено, что сумма вознаграждения лица, привлекаемого к организации продажи непрофильных активов, не входит в цену продажи имущества и подлежит выплате за счет средств победителя торгов или соответствующей процедуры продажи актива сверх цены имущества, предложенной победителем. Сумма вознаграждения определяется договором между Обществом и таким лицом.

Договором с организатором торгов (продажи) должны быть установлены условия, при которых необходимая документация разрабатывается организатором торгов самостоятельно по поручению Общества.

6. Способы продажи непрофильных активов

6.1. Аукцион (в том числе в электронной форме подачи заявок) – конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой главным критерием в состязании между участниками во время торгов является цена.

6.1.1. На аукционе продается непрофильный актив в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого актива. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такой актив.

6.1.2. Аукцион может быть открытым и закрытым (п. 5.4. Программы) по составу участников.

6.1.3. Предложения о цене непрофильного актива подаются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене).

6.1.4. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать календарных дней со дня размещения информационного сообщения об аукционе. Аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона.

6.1.5. При проведении аукциона в информационном сообщении (аукционной документации) указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

6.1.6. Для участия в аукционе может быть предусмотрено внесение претендентом задатка в размере, установленной в аукционной документации.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

6.1.7. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

6.1.7.1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

6.1.7.2. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

6.1.7.3. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении (в случае установления задатка).

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

6.1.8. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6.1.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

6.1.10. Торги проводятся аукционной комиссией (аукционистом, привлеченной организацией) в месте и в дату, указанные в информационном сообщении.

6.1.11. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

6.1.12. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается; победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора. В этом случае уведомление о праве на заключение договора купли-продажи актива направляется участнику аукциона, занявшему второе место.

6.1.13. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

6.1.14. Аукцион признается несостоявшимся и Общество заключает договор купли-продажи с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона в следующих случаях:

6.1.14.1. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, при этом такая заявка признана соответствующей требованиям аукционной документации;

6.1.14.2. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе только одна заявка признана соответствующей требованиям аукционной документации.

6.1.15. В течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

6.1.16. Передача непрофильного актива и подача документов на государственную регистрацию перехода прав собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи в срок предусмотренный аукционной документацией.

6.1.17. После первых несостоявшихся и любых последующих торгов в форме аукциона с применением метода повышения начальной цены Общество может перейти к реализации непрофильного актива способом публичного предложения.

6.1.18. В случае если продажа на аукционе не состоялась из-за отсутствия покупателя, Общество вправе перейти к реализации непрофильного актива посредством проведения повторного аукциона с понижением начальной цены на 10% (Десять процентов) от цены первого аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине наличия только одного участника аукциона (единственного участника), этому участнику может быть предложено приобрести актив по начальной цене имущества, установленной для данного аукциона.

6.1.19. После первых несостоявшихся и любых последующих торгов в форме аукциона с применением метода повышения начальной цены Общество может перейти к реализации непрофильного актива способом публичного предложения.

6.1.20. При проведении продажи (аукциона) Обществом самостоятельно за подготовку информационного сообщения и/или аукционной документации отвечает Общество.

6.1.21. Не урегулированные настоящей главой и связанные с проведением аукциона отношения определяются решением исполнительного органа Общества или уполномоченного лица.

6.2. **Конкурс (в том числе в электронной форме подачи заявок)** - это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой главным критерием в состязании между участниками во время торгов является предложение с наиболее лучшими условиями для продавца.

6.2.1. На конкурсе может продаваться непрофильный актив, если в отношении такого актива его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

6.2.2. Конкурс может быть открытым и закрытым (п. 5.4. Программы) по составу участников.

6.2.3. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем двадцать календарных дней со дня размещения информационного сообщения об аукционе. Конкурс проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками конкурса.

6.2.4. Для участия в конкурсе может быть предусмотрено внесение претендентом задатка в размере, определенной информационным сообщением (конкурсной документацией).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

6.2.5. Заявка принимается вместе с комплектом документов, указанных в информационном сообщении.

6.2.6. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

6.2.6.1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6.2.6.2. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

6.2.6.3. Не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного конкурса, в установленный срок (в случае установления задатка).

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

6.2.7. До признания претендента участником конкурса он имеет право отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.

6.2.8. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также только одно предложение о цене непрофильного актива.

6.2.9. Итоги конкурса подводятся конкурсной комиссией (аукционистом, привлеченной организацией) в срок, указанный в информационном сообщении (конкурсной документации). Право приобретения непрофильного актива принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наилучшие условия в соответствии с критериями, указанными в информационном сообщении, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

При равенстве двух и более предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

6.2.10. Конкурс признается несостоявшимся и Общество заключает договор купли-продажи с единственным участником конкурса по цене предложенной участником конкурса в следующих случаях:

- 6.2.10.1. По окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, при этом такая заявка признана соответствующей требованиям конкурсной документации;
- 6.2.10.2. По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе только одна заявка признана соответствующей требованиям конкурсной документации.
- 6.2.11. Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса.
- 6.2.12. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи непрофильного актива задаток ему не возвращается. В этом случае уведомление о праве на заключение договора купли-продажи актива направляется участнику конкурса, занявшему второе место.
- 6.2.13. Суммы задатков, внесенные участниками конкурса, за исключением победителя, возвращаются участникам конкурса в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса.
- 6.2.14. В течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор купли-продажи.
- 6.2.15. Договор купли-продажи непрофильного актива должен включать в себя условия конкурса, формы и сроки их выполнения, порядок подтверждения покупателем выполнения условий конкурса, порядок осуществления контроля за выполнением покупателем условий конкурса, ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору купли-продажи, иные, определяемые по соглашению сторон условия.
- Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 6.2.16. Договор купли-продажи непрофильного актива может включать в себя меры обеспечения выполнения покупателем условий конкурса: передачу приобретенного актива или иного имущества покупателя в залог, банковскую гарантию, поручительство.
- 6.2.17. Передача актива победителю конкурса и подача документов на государственную регистрацию перехода прав собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи.
- Факт оплаты актива подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.
- 6.2.18. Срок выполнения условий конкурса определяется конкурсной документацией.
- 6.2.19. Условия конкурса могут предусматривать:
- 6.2.19.1. Выполнение инвестиционной программы;
 - 6.2.19.2. Сохранение определенного числа рабочих мест;
 - 6.2.19.3. Переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
 - 6.2.19.4. Ограничение изменения назначения отдельных объектов и (или) прекращение использования указанных объектов;
 - 6.2.19.5. Проведение реставрационных, ремонтных и иных работ.
- Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.
- 6.2.20. Порядок разработки и утверждение условий конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий устанавливаются решением исполнительного органа Общества или уполномоченного лица.

6.2.21. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения договор купли-продажи непрофильного актива расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанный актив остается в собственности Общества, а полномочия покупателя в отношении указанного актива прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи в части, не покрытой неустойкой.

6.2.22. При проведении продажи (конкурса) Обществом самостоятельно за подготовку информационного сообщения и/или конкурсной документации отвечает Общество.

6.2.23. Не урегулированные настоящей главой и связанные с проведением конкурса отношения определяются решением исполнительного органа Общества или уполномоченного лица.

6.3. Продажа посредством публичного предложения (в том числе в 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-нибудь 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 предложения о цене актива.

6.3.1. Продажа посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион (конкурс) по продаже указанного актива был признан несостоявшимся.

6.3.2. Продажа посредством публичного предложения может быть открытой и закрытой (п. 5.4. Программы) по составу участников.

6.3.3. Цена первоначального предложения при продаже непрофильного актива посредством публичного предложения устанавливается не ниже 80 % от начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже на первом аукционе/конкурсе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет не менее 50% начальной цены такого аукциона/конкурса, и определяется документацией продажи посредством публичного предложения.

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

6.3.4. В ходе продажи непрофильного актива посредством публичного предложения 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, сложившуюся на одном из «шагов понижения», с такими участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по правилам проведения аукциона с применением метода повышения цены, предусматривающий открытую форму подачи предложений о цене актива.

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

6.3.5. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать календарных дней со дня размещения информационного сообщения о продаже посредством публичного предложения. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Продажа посредством публичного предложения проводится не ранее чем через пять рабочих дней со дня признания претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.

6.3.6. Заявка принимается вместе с комплектом документов, указанных в информационном сообщении и регистрируется ответственным лицом в журнале приема заявок (в случае проведения процедуры публичного предложения Обществом самостоятельно без привлечения Организатора торгов).

6.3.7. Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

6.3.7.1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже непрофильного актива, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

6.3.7.2. Заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим.

6.3.8. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством публичного предложения до момента признания его участником такой продажи.

Право приобретения непрофильного актива принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который предложил более высокую цену.

6.3.9. Продажа посредством публичного предложения признается несостоявшейся и Общество заключает договор купли-продажи с единственным участником, подавшим заявку на участие в продаже посредством публичного предложения по первоначальной цене в следующих случаях:

6.3.9.1. По окончании срока подачи заявок на участие в продаже посредством публичного предложения подана только одна заявка, при этом такая заявка признана соответствующей требованиям, указанным в информационном сообщении о продаже непрофильного актива;

6.3.9.2. По результатам рассмотрения заявок на участие в продаже посредством публичного предложения только одна заявка признана соответствующей требованиям, указанным в информационном сообщении о продаже непрофильного актива.

6.3.10. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или направляется по указанному почтовому адресу в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

6.3.11. При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи актива он утрачивает право на заключение указанного договора. В этом случае уведомление о праве на заключение договора купли-продажи актива направляется участнику продажи, занявшему второе место.

6.3.12. Не позднее чем через пятнадцать рабочих дней с даты выдачи уведомления о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем с ним заключается договор купли-продажи.

6.3.13. Передача непрофильного актива и подача документов на государственную регистрацию перехода прав собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3.14. При проведении продажи посредством публичного предложения Обществом самостоятельно за подготовку информационного сообщения и/или документации отвечает Общество.

6.3.15. Не урегулированные настоящей главой и связанные с проведением продажи посредством публичного предложения отношения определяются решением исполнительного органа Общества или уполномоченного лица.

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

6.4.1. Продажа без объявления цены может осуществляться в случае, предусмотренном пунктом 5.5.3. Программы неоднократно.

6.4.2. Продажа без объявления цены может быть открытой и закрытой (п. 5.4. Программы) по составу участников.

6.4.3. При продаже непрофильного актива без объявления цены минимальная стоимость, ниже которой непрофильные активы не могут быть проданы, определяется в размере не менее 20% от начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже на первом аукционе/конкурсе, который был признан несостоявшимся.

Ценовые предложения претендентов ниже 20 % от начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже на первом аукционе/конкурсе, который был признан несостоявшимся, не рассматриваются.

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

Предложение принимается вместе с комплектом документов, указанным в информационном сообщении и регистрируется ответственным лицом в журнале приема заявок (в случае проведения процедуры без объявления цены Обществом самостоятельно без привлечение Организатора торгов).

6.4.5. Заявки с ценой ниже минимальной стоимости ценового предложения не принимаются к рассмотрению.

6.4.6. Порядок подведения итогов продажи актива и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи актива без объявления цены должны быть указаны в информационном сообщении о продаже непрофильного актива.

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

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене актива покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

6.4.8. При проведении продажи без объявления цены Обществом самостоятельно за подготовку информационного сообщения и/или документации отвечает Общество.

6.4.9. Не урегулированные настоящей главой и связанные с проведением продажи без объявления цены отношения определяются решением исполнительного органа Общества или уполномоченного лица.

6.5. Продажа через организатора торговли на рынке ценных бумаг.

6.5.1. Акции акционерных обществ могут продаваться на биржевых торгах в соответствии с правилами торгов, установленными биржей.

6.5.2. Для продажи акций акционерных обществ на биржевых торгах могут привлекаться брокеры в соответствии с действующим законодательством.

Условия договоров с брокерами о продаже акций акционерных обществ на биржевых торгах должны предусматривать продажу указанных акций по цене, которая не может быть ниже установленной такими договорами начальной цены.

6.5.3. Информация о продаже акций акционерных обществ на биржевых торгах должна быть опубликована в соответствии с правилами, установленными биржей.

Информация о результатах сделок купли-продажи акций акционерных обществ на биржевых торгах подлежит ежемесячной публикации в официальных информационных бюллетенях и (или) других средствах массовой информации.

Раскрытие информации, необходимой для совершения и исполнения сделок с акциями акционерных обществ, осуществляется биржей в установленном ею порядке.

6.6. Указанные в разделе 6 настоящей Программы способы продажи признаются несостоявшимися в случае отсутствия заявок либо участия в них одного участника.

6.7. Субъекты малого и (или) среднего предпринимательства вправе принимать участие во всех указанных в настоящем разделе способах продажи непрофильных активов, предусмотренных законодательством Российской Федерации для данной категории претендентов.

7. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов

7.1. 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, следующей информации:

7.1.1. Программы по выявлению и отчуждению непрофильных активов АО «Коми холдинг»;

7.1.2. Реестра непрофильных активов, в отношении которых принято решение об отчуждении;

7.1.3. Информационных сообщений о продаже активов.

7.2. Программа отчуждения непрофильных активов и реестр непрофильных активов подлежат обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения Обществом протокола совета директоров Общества об утверждении Программы. В случае внесения изменений в Программу отчуждения непрофильных активов и/или Реестр непрофильных активов документ в новой редакции подлежит публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения Обществом протокола совета директоров Общества об утверждении изменений.

7.3. Информационные сообщения о продаже активов, указанные в п. 7.1.3. Программы, подлежат публикации на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и/или указанная информация может размещаться на информационных/рекламных площадках в сети Интернет, в том числе на площадках привлеченного организатора торгов (продажи) в установленном организатором порядке.

8. Представление отчетности о ходе исполнения Программы

8.1. В целях раскрытия информации о ходе реализации непрофильных активов, а также для организации эффективного мониторинга реализации Программы по выявлению и отчуждению непрофильных активов обществом обеспечивается:

а) не позднее 15 июня и 15 декабря текущего года размещение на сайте Общества полной, актуальной и достоверной информации о ходе отчуждения непрофильных активов по установленной форме (Приложение 3);

б) информация о реализации непрофильных активов Общества подлежит включению в годовой отчет Общества.

в) в случаях отчуждения непрофильных активов Общество предоставляет информацию совету директоров.

Приложение № 1 к Программе
УТВЕРЖДЕНО
решением совета директоров
Акционерного общества
«Коми холдинговая компания»
«21» февраля 2022 года
(протокол № 4-2022 от «21» февраля 2022 года)

Реестр непрофильных активов

Наименование	Средства идентификации	Вид деятельности	Остаточная стоимость на «__»__202__, тыс.руб	Способ реализации сохранения использования	Документы и обременения
I Перечень активов, в отношении которых принято решение об их реализации					
II Перечень активов, в отношении которых принято решение об их сохранении в Обществе					

Приложение № 2 к Программе
УТВЕРЖДЕНО
решением совета директоров
Акционерного общества
«Коми холдинговая компания»
«21» февраля 2022 года
(протокол № 4-2022 от «21» февраля 2022 года)

План мероприятий по реализации непрофильных активов

Наименование	Средства идентификации	Способ реализации	Сроки