

УТВЕРЖДЕНО

советом директоров  
АО «Учебно-опытный молочный  
завод» ВГМХА им. Н.В. Верещагина

(Протокол от 30 июля 2018 г. № 1)

**ПРОГРАММА  
ОТЧУЖДЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ  
Акционерного общества «Учебно-опытный молочный завод»  
Вологодской государственной молочнохозяйственной академии  
имени Н.В. Верещагина»  
на 2018-2020 годы**

Вологда, Молочное  
2018 г.

## **1. Основные положения**

1.1. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов (далее по тексту Программа) разработана в соответствии с Методическими рекомендациями по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 №894-р (далее – Методические рекомендации) и определяет общие принципы и порядок действий АО «Учебно-опытный молочный завод» ВГМХА им. Н.В. Верещагина (далее – Общество) по выявлению и реализации непрофильных активов.

1.2. Значения терминов и определений, применяемых в настоящей Программе, установлены Методическими рекомендациями.

## **2. Принципы реализации непрофильных активов**

2.1. Основными целями и задачами при реализации (сохранении) непрофильных активов Общества являются:

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

2.2. Ключевыми принципами при реализации непрофильных активов являются:

- прозрачность – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов Общества;
- системность – регулярный анализ активов Общества на предмет выявления их непрофильности;
- прозрачность – обеспечение открытых и публичных процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о реализации непрофильных активов;
- эффективность – экономически обоснованная реализация (сохранение) актива;
- максимизация доходов – реализация непрофильных активов на возмездной основе;
- минимизация расходов – экономически обоснованное снижение затрат на содержание непрофильных активов Общества.

- защита экономических интересов Общества при распоряжении активами – своевременная реализация или сохранение активов, предотвращение потери стоимости активов.

### **3. Порядок оценки непрофильных активов**

3.1. Непрофильные активы подлежат продаже по цене не ниже балансовой (остаточной) стоимости непрофильного актива.

В случае если Общество считает целесообразным реализовать непрофильный актив по цене ниже балансовой (остаточной) стоимости, то окончательное решение в отношении совершения/несовершения соответствующей сделки в обязательном порядке должно быть принято советом директоров Общества.

3.2. Начальная цена или цена продажи непрофильного актива, отчуждаемого не на торгах, определяется на основании отчета независимого оценщика, если иное не установлено отдельным решением совета директоров (наблюдательного совета) Общества в отношении данного актива с учетом положений, установленных настоящим пунктом.

Независимая рыночная оценка стоимости отчуждаемых непрофильных активов проводится в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в обязательном порядке в следующих случаях:

а) балансовая стоимость отчуждаемого имущества равна или превышает 200 млн. рублей;

б) начальная цена торгов или цена сделки с имуществом, реализуемым не на торгах, ниже его балансовой стоимости, при условии что балансовая (остаточная) стоимость непрофильного актива на 15% превышает стоимость услуг независимого оценщика.

### **4. Способы и порядок реализации непрофильных активов**

4.1. Реализация непрофильных активов включают в себя:

- проведение анализа всех активов Общества на предмет выявления непрофильных активов;

- проведение анализа возможных способов распоряжения (реализация или сохранение) непрофильных активов;

- формирование Реестра непрофильных активов Общества;

- подготовку плана по реализации (отчуждению) непрофильных активов Общества;

- проведение мероприятий по реализации (отчуждению) непрофильных активов Общества.

4.2. Для определения профильности актива в Обществе проводится анализ его использования при осуществлении Обществом предусмотренных Уставом Общества видов деятельности или влияния актива на достижение целей и задач Общества, предусмотренных стратегией развития или

Долгосрочной программой развития Общества с учетом критериев определения профильности активов, указанных в приложении № 1 к настоящей Программе.

4.3. В случае если актив используется при осуществлении предусмотренных Уставом Общества видов деятельности, а также если актив (отдельный актив или комплекс активов) не используется при осуществлении предусмотренных Уставом Общества видов деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач, предусмотренных стратегией развития или Долгосрочной программой развития Общества, то актив относится к профильным активам.

4.4. В иных случаях оценку актива для отнесения к профильным активам или непрофильным активам осуществляется по следующему алгоритму:

а) определяется степень влияния критериев, указанных в Приложении № 1 к настоящей Программе, на каждую отдельную единицу управленческого учета путем выбора ответов («да» - критерий оказывает влияние, или «нет» - критерий не влияет);

б) по итогам анализа степени влияния критериев на единицу управленческого учета сопоставляются получившиеся результаты ответов с целевыми ответами для определения профильного актива, указанными в Приложении № 1 к настоящей Программе. В случае если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующий показатель (в процентах), при несовпадении – 0;

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

г) в случае если суммарный результат составляет:

- 50 % и более, то единицы управленческого учета являются профильными;

- менее 50 %, то единицы управленческого учета являются непрофильными.

4.5. Критерии определения профильности активов Общества, включенных в состав единиц управленческого учета, приведены в Приложении № 2 к настоящей Программе.

4.6. В целях оценки целесообразности сохранения актива Общества в составе единиц управленческого учета учитываются следующие положения:

а) в случае если хотя бы один ответ совпадает с целевым ответом, приведенным в Приложении № 2 к настоящей Программе, то актив Общества сохраняется в составе единицы управленческого учета;

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

в) единица управленческого учета, определенная как непрофильная, подлежит включению в Реестр непрофильных активов Общества.

4.7. Способы реализации (сохранение) по каждому непрофильному активу указываются в реестре непрофильных активов.

4.8. Реализация (отчуждение) непрофильных активов может осуществляться любыми способами, незапрещенными действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

- возмездно;
- безвозмездно – безвозмездное отчуждение непрофильного актива только 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;

- ликвидация – разукрупнение, списание уничтожение и т.д. непрофильного актива, в том числе с возможностью последующего отчуждения отдельных составляющих в случаях, если актив непригоден для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа.

4.9. В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов Общества их продажа должна осуществляться преимущественно путем проведения конкурентных процедур:

- аукцион;
- конкурс;
- публичное предложение;
- продажа непрофильных активов без объявления цены.

4.10. Аукцион (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 цена.

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

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

4.11. 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.

Договор купли-продажи имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса. Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств. 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.

Условия конкурса могут предусматривать:

- ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;

- проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.

4.12. Продажа непрофильных активов посредством публичного предложения (в том числе при электронной форме подачи заявок) – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой в течение одной процедуры проведения такой продажи осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения, а в случае, если кто-либо из участников продажи посредством публичного предложения подтвердит цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене актива.

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

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

Продажа посредством публичного предложения возможна в случае, если аукцион/конкурс по продаже непрофильного актива признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

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

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

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

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

Данный способ рекомендуется применять в исключительных случаях крайней не востребованности актива ввиду его характеристик, удаленности и труднодоступности места нахождения, крайней малоценности актива. Альтернативой данного способа распоряжения непрофильными активами следует рассматривать передачу актива в государственную либо муниципальную собственность (в случае выявления такой востребованности), списание.

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.

4.14. В случаях признания продажи непрофильного актива несостоявшейся более 3 раз в связи с отсутствием заявок и при условии, что снижение начальной цены (цены продажи) по сравнению с первоначальной ценой составило более 50 %, в соответствии с решением совета директоров Общества допускается:

- а) передача непрофильного актива в аренду через процедуру торгов;
- в) вовлечение непрофильного актива в оборот на инвестиционных условиях по результатам торгов;
- г) развитие актива путем реализации на его базе проектов, имеющих положительный экономический эффект;
- д) безвозмездная передача непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, если соответствующее имущество соответствует целям и обеспечивает деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

4.15. В исключительных случаях на основании решения соответствующих органов управления Общества непрофильный актив может быть реализован без проведения конкурентных процедур. Решение о продаже непрофильного актива без проведения конкурентных процедур принимается, если продажа непрофильного актива путем проведения конкурентных процедур объективно невозможна в связи с его качественными характеристиками, либо если затраты на их проведение превышают

положительный экономический эффект от реализации непрофильного актива.

## **5. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов**

5.1. Настоящая Программа размещается на официальном сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – официальный сайт Общества) в течение 10 дней с даты её утверждения.

5.2. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется в срок не менее 30 рабочих дней до дня планируемой продажи путем размещения полной информации о продаже (анонс продажи, информационное сообщение) на официальном сайте Общества-собственника, а также специализированной организации (организатору торгов), уполномоченной собственником на продажу принадлежащего ему непрофильного актива, если такая организация привлекается для организации торгов. Информация о продаже непрофильных активов может быть размещена на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru/>).

Размещение информационного сообщения о проведении аукциона/конкурса должно быть осуществлено на основании решения о продаже непрофильного актива на аукционе либо конкурсе в течение срока действия отчета независимого оценщика. Информационное сообщение о проведении аукциона либо конкурса должно быть размещено в течение трех месяцев с даты принятия решения о продаже Обществом непрофильного актива.

При опубликовании информационных сообщений о продаже непрофильного актива должны быть указаны сведения о времени, месте, способе и порядке продажи, сведения об отчуждаемом имуществе, включая сведения о существующих обременениях (наличие договоров аренды и/или иных договоров в отношении продаваемого непрофильного актива, наличие сервитутов, градостроительных и иных ограничений, наличие статуса объекта ГОиЧС, статуса памятника и пр.), о порядке определения лица, получающего право на заключение договора купли-продажи, а также сведения о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества

5.3. В случае ожидаемой недостаточной эффективности размещения информации о реализации непрофильных активов на официальном сайте Общества размещение указанной информации осуществляется на других сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) ее публикация в печатных средствах массовой информации.

## **6. Отчетность о ходе исполнения Программы.**



6.1. Генеральный директор Общества представляет совету директоров Общества ежеквартальный отчет о ходе исполнения Программы.

6.2. Отчет об отчуждении непрофильных активов Общества по итогам календарного года включается в годовой отчет Общества.

## **7. Реестр непрофильных активов Общества.**

7.1. Реестр непрофильных активов формируется из активов Общества по результатам их анализа и классификации на предмет непрофильности.

7.2. Ответственным лицом за формирование Реестра непрофильных активов Общества является генеральный директор Общества.

7.3. Реестр непрофильных активов должен содержать:

- наименование непрофильного актива;
- средства идентификации непрофильного актива;
- вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива;
- остаточная (балансовая) стоимость непрофильного актива по состоянию на последнюю отчетную дату;
- планируемый способ реализации (сохранения) непрофильного актива;
- описание и сведения о правоустанавливающих документах и обременениях.

Приложение №1  
к Программе отчуждения  
непрофильных активов  
АО «Учебно-опытный  
молочный завод» ВГМХА им.  
Н.В. Верещагина

**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
Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на принадлежащей Обществу территории, используемой для осуществления предусмотренного Уставом Общества вида деятельности либо для единственно возможного проезда (прохода) к территории, используемой Обществом для осуществления предусмотренного Уставом Общества вида деятельности (да, нет)	да	20
Единица управленческого учета генерирует более 5 % выручки по итогам предыдущего года (да, нет)	да	15
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

Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием единиц управленческого учета, общей стоимостью более 1 % выручки Общества или более 1 млрд. рублей (да, нет)	да	20
Единица управленческого учета содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную либо коммерческую тайну, раскрытие которой для Общества повлечет убытки (да, нет)	да	15
Единица управленческого учета обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность Общества (да, нет)	да	15

Приложение №2  
к Программе отчуждения  
непрофильных активов  
АО «Учебно-опытный  
молочный завод» ВГМХА им.  
Н.В. Верещагина.

**Критерии  
определения профильности активов 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
Актив Общества является необходимым для обеспечения успешной работы единиц управленческого учета (да, нет)	да	100
Актив Общества является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности) (да/нет)	да	100

Приложение № 3 к Программе отчуждения  
непрофильных активов  
АО «Учебно-опытный молочный завод» ВГМХА им. Н.В. Верещагина

Реестр непрофильных активов АО «Учебно-опытный молочный завод» ВГМХА им. Н.В. Верещагина на 30.06.2018

	Наименование непрофильного актива (НПА)	Инвентарный номер	Дата ввода в эксплуатацию	Описание НПА	Адрес	Вид деятельности	Остаточная стоимость на 30.06.2018	Планируемый способ реализации (сохранения) НПА	Сведения о правоустанавливающих документах	Сведения об обременениях
1	Молокоприемный пункт (п/п Вотча)	000340	09.01.1931	Одноэтажное здание площадью 268,8 кв.м. (разрушено)	Вологодская область, Вологодский район, Вотчинское с/с, пос. Маслозавод	Не используется более 10 лет	0,00р.	Продажа	Свидетельство от 12.07.2012 серия 35-АБ № 194658	Нет
2	Будка с колодцем (п/п Вотча)	000341	09.01.1932	Одноэтажное здание площадью 6,5 кв.м.	Вологодская область, Вологодский р-он, Вотчинский с/с, поселок сельского типа Маслозавод	Не используется более 10 лет	0,00р.	Продажа	Свидетельство от 13.07.2012 серия 35-АБ № 194703	Нет
3	Помещения (молокоприемный пункт (п/п Новое))	000354	09.01.1968	Помещение в одноэтажном здании площадью 107,9 кв.м.	Вологодская область, Вологодский район, Борисовский с/с, д. Новое, д. 33	Не используется более 10 лет	0,00р.	Продажа	Свидетельство от 12.07.2012 серия 35-АБ № 172547	Нет
4	Артскважина (п/п Горка)	000367	01.03.1974	Одноэтажное здание площадью 4,2 кв.м.	Вологодская область, Вологодский р-он, Кипеловский с/с, д.Горка	Не используется более 10 лет	0,00р.	Продажа	Свидетельство от 13.07.2012 серия 35-АБ № 194701	Нет
5	Молокоприемный пункт (п/п Кипелово)	000366	01.03.1974	Одноэтажное здание площадью 120,4 кв.м. (аварийное)	Вологодская область, Вологодский район, Кипеловский с/с, д. Горка	Не используется более 10 лет	0,00р.	Продажа	Свидетельство от 12.07.2012 серия 35-АБ № 172546	Нет
6	Молокоприемный пункт, кладовка (п/п Березники)	000375	01.03.1981	Одноэтажное здание площадью 174,5 кв.м. (разрушено)	Вологодская область, Вологодский район, Березниковский с/с, д. Владычново	Не используется более 10 лет	20 731,97р.	Продажа	Свидетельство от 12.07.2012 серия 35-АБ № 172545	Нет
7	Земельный участок Вотчинский с/с 35:25:0201006:19	7228	16.05.2012	Земельный участок площадью 0,0785 га	Вологодская область, Вологодский р-он, Вотчинский с/с, п. Маслозавод	Не используется более 10 лет	1 169,65р.	Продажа	Свидетельство от 12.07.2012 серия 35-АБ № 172544	Нет
8	Земельный участок под зд.нефтебазы 35:24:0601007:32	7227	16.05.2012	Земельный участок площадью 0,1628 га	Вологодская область, Вологодский р-он, с. Молочное	Не используется более 10 лет	563 906,64р.	Продажа	Свидетельство от 12.07.2012 серия 35-АБ № 194639	Нет
9	Земельный участок Кипеловский с/с 35:25:0401036:35	7234	02.09.2012	Земельный участок площадью 0,045 га	Вологодская область, Вологодский р-он, Кипеловский с/с, д. Горка	Не используется более 10 лет	0,01р.	Продажа	Свидетельство от 12.07.2012 года 35 – АБ № 172542	Нет