

*Программа отчуждения непрофильных активов
Акционерного общества «Садово-парковое предприятие «Приморское»
на период с 2026 года по 2028 год*

Приложение № 2
к протоколу Совета директоров
АО «СПП «Приморское»
от «09» июня 2026 г. № 12

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета директоров
АО «СПП «Приморское»
от «09» июня 2026 г. № 12

**ПРОГРАММА
ОТЧУЖДЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«САДОВО-ПАРКОВОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ПРИМОРСКОЕ»
НА ПЕРИОД С 2026 ГОДА ПО 2028 ГОД**

Генеральный директор
АО «СПП «Приморское»

Главный бухгалтер
АО «СПП «Приморское»



И.Г.Лелеков

Д.А.Федоров

г.Санкт-Петербург

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая *Программа отчуждения непрофильных активов Акционерного общества «Садово-парковое предприятие «Приморское» на период с 2026 года по 2028 год* (далее – Программа) является внутренним нормативным документом Акционерного общества «Садово-парковое предприятие «Приморское» (далее – Общество, АО «СПП «Приморское»), который определяет цели, задачи, основные подходы, принципы и механизм выявления, распоряжения и реализации Непрофильных активов.

1.2. Программа разработана в целях проведения мероприятий по выявлению и отчуждению активов, не используемых в их основных (уставных) видах деятельности Общества, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также с учетом Методических рекомендаций по выявлению и реализации Непрофильных активов, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 г. № 894-р (далее – Методические рекомендации).

1.3. Контроль за ходом выявления и отчуждения непрофильных активов в Обществе осуществляется в соответствии с Положением о внутреннем контроле АО «СПП «Приморское», являющееся приложением к Учетной политике Общества.

Общество не реже одного раза в год сообщает совету директоров о ходе выявления и отчуждения непрофильных активов в Обществе.

2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей Программы используются следующие термины, определения и сокращения:

«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 Обществу;

«непрофильные активы» - активы, не соответствующие понятию «профильные активы»;

«план мероприятий по отчуждению непрофильных активов» - документ Общества, 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 Общества, 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 Общества, являющийся внутренним документом Общества, определяющий стратегические цели их деятельности и пути достижения таких стратегических целей;

«профильные активы» - активы, соответствующие критериям профильности актива, согласно приложению **13.1.** к Программе (далее - критерии профильности);

«реестр непрофильных активов» - перечень всех непрофильных активов организаций, акционерных обществ или дочерних обществ

3. ЦЕЛИ И ПРИНЦИПЫ ОТЧУЖДЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

3.1. Основные цели Программы:

- 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.

3.2. Ключевыми принципами при отчуждении непрофильных активов являются:

- а) транспарентность - открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов организаций, акционерных обществ или дочерних обществ;
- б) системность - регулярный анализ активов организаций, акционерных обществ или дочерних обществ на предмет выявления их непрофильности;
- в) прозрачность - обеспечение открытых и публичных процедур по отчуждению непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных приобретателей способов раскрытия информации об отчуждении непрофильных активов;
- г) эффективность - экономически обоснованное отчуждение непрофильного актива;
- д) максимизация доходов - отчуждение непрофильных активов на возмездной основе;
- е) минимизация расходов - снижение затрат на содержание непрофильных активов;
- ж) защита экономических интересов организаций, акционерных обществ или дочерних обществ при распоряжении активами - своевременное отчуждение активов организаций, акционерных обществ или дочерних обществ, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов организаций, акционерных обществ или дочерних обществ перед совладельцами активов и третьими лицами.

4. ПОРЯДОК ВЫЯВЛЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

4.1. Определение профильности активов требуется при первом утверждении программы отчуждения непрофильных активов или ее актуализации, при приобретении активов, перед принятием решения о признании актива профильным, если ранее он был включен в реестр непрофильных активов.

4.2. Для определения профильности актива Обществом проводится анализ активов по следующему алгоритму:

4.2.1. определить степень влияния критериев профильности на каждый отдельный актив путем выбора ответов ("да" - критерий оказывает влияние или "нет" - критерий не влияет) по форме согласно приложению **13.1. Программы**;

4.2.2. по итогам анализа степени влияния критериев профильности на актив необходимо сопоставить получившийся результат ответов с ответами для определения профильности актива. В случае если полученные результаты ответов совпадают с ответами, за каждый ответ присваивается соответствующий балл, при несовпадении - 0;

4.2.3. показатели в баллах, полученные за каждый ответ, суммируются.

4.2.4. В случае если суммарный результат составляет:

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

4.3. Результат проведенного анализа оформляется по форме согласно **пункту 13.2** к настоящей Программе.

4.4. Актив, определенный как непрофильный актив, подлежит включению в реестр непрофильных активов по форме согласно **приложению 13.3. Программы**.

4.5. Анализ профильности активов осуществляется на постоянной основе.

5. СПОСОБЫ И ПОРЯДОК РАСПОРЯЖЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫМИ АКТИВАМИ

5.1. Распоряжение Непрофильными активами Общества осуществляется следующими способами:

5.1.1. Реализация Непрофильного актива путем:

- возмездного отчуждения Непрофильного актива либо доли в праве собственности на Непрофильный актив полностью или частично по договору купли-продажи, по договору мены на активы, которые являются для Общества профильными, или в качестве взноса по договору простого товарищества, или внесения Непрофильного актива в оплату уставного капитала юридического лица, в котором Общество не является единственным акционером (участником) при условии, что в результате указанных сделок Общество приобретает права на актив (активы), являющиеся для Общества профильными;

*Программа отчуждения непрофильных активов
Акционерного общества «Садово-парковое предприятие «Приморское»
на период с 2026 года по 2028 год*

- безвозмездной передачи (дарения) – безвозмездного отчуждения Непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальную собственность при наличии письменного согласия соответствующего публично-правового образования;
- передачи в залог прав на Непрофильный актив в качестве обеспечения по обязательствам Общества в соответствии с решением Совета директоров Общества;
- ликвидации Непрофильного актива – разукрупнению, списанию, уничтожению и т.д. Непрофильного актива, в том числе с возможностью последующей продажи отдельных его составляющих, в случаях, если имущество непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе 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, ликвидация (добровольная, банкротство) дочернего общества.

5.1.2. Сохранение Непрофильного актива путем:

- обособления – учреждения 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; передача Непрофильного актива в оплату уставного капитала (дополнительных акций) существующего юридического лица;
- аренды - предоставления Непрофильного актива во временное владение и пользование (или только во временное пользование) третьим лицам на договорных условиях за определенную плату.

5.2. Решение о способах распоряжения (реализация, сохранение и ликвидация) Непрофильными активами Общества принимается Советом директоров Общества в соответствии с представленными обоснованиями (согласно **пункту 13.5.** настоящей Программы), подтверждающими экономическую или иную целесообразность выбора того или иного способа распоряжения каждым Непрофильным активом в соответствии с настоящей Программой и Методическими рекомендациями.

5.3. Решение о сохранении права на Непрофильный актив за Обществом принимается с учетом соответствия актива требованиям перспективного развития профильной деятельности Общества, при обязательном указании срока, в течение которого необходимо сохранять права на Непрофильный актив.

5.4. Преимущественным способом реализации Непрофильных активов Общества является их продажа, которая может осуществляться посредством следующих процедур:

5.5. Продажа на торгах, проводимых в соответствии со статьями 447 и 448 ГК в форме аукциона или конкурса.

5.6. Продажа посредством публичного предложения.

Применяется, если торги по продаже Непрофильного актива, проводимые в форме аукциона или конкурса, признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

5.7. Продажа без объявления цены.

Применяется, если продажа этого актива посредством публичного предложения не состоялась или 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.

5.8. 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).

5.9. Прямая продажа Непрофильного актива.

Применяется в следующем порядке:

5.9.1. В случае признания Конкурентных торгов несостоявшимися в связи с поступлением только одной заявки и единственный участник соответствует требованиям, предъявляемым к участникам Конкурентных торгов, или в связи с признанием только одной заявки соответствующей условиям Конкурентных торгов, допускается принять одно из следующих решений:

- о реализации Непрофильного актива указанному лицу посредством Прямой продажи Непрофильного актива в соответствии с требованиями, установленными настоящей

Программой и Внутренними документами Общества, на условиях, установленных в Извещении о реализации по цене не ниже начальной цены продажи несостоявшихся Конкурентных торгов;

- о проведении иных процедур, направленных на реализацию Непрофильного актива, в соответствии с требованиями Внутренних документов Общества и Плана мероприятий по реализации Непрофильных активов.

5.9.2. При рассмотрении поступившего в Общество письменного предложения о приобретении Непрофильного актива, может быть принято решение об отчуждении Непрофильного актива в пользу заявителя посредством Прямой продажи Непрофильного актива при наличии в совокупности следующих условий:

- цена предложения заявителя не ниже цены реализации, определенной в соответствии с Внутренними документами Общества или указанной в Извещении о реализации Непрофильного актива;

- на момент рассмотрения предложения заявителя о приобретении Непрофильного актива, в отношении указанного Непрофильного актива не опубликовано Извещение о реализации, в соответствии с которым торги в отношении Непрофильного актива планируются к проведению в будущем;

- Конкурентные торги в отношении Непрофильного актива признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок или в случае, если ни один участник не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам Конкурентных торгов.

5.10. Порядок проведения конкурентных процедур по продаже Непрофильных активов и их информационного обеспечения устанавливается настоящей Программой.

5.11. В целях оптимизации временных и административных ресурсов в решениях Совета директоров о реализации Непрофильного актива может быть предусмотрено последовательное применение способов продажи с указанием условий реализации актива, утверждаемых в Плане мероприятий по реализации Непрофильных активов.

5.12. Общество вправе осуществлять продажу Непрофильных активов самостоятельно или с привлечением сторонних организаций.

5.13. Общество вправе с учетом настоящей Программы, внутреннего нормативного документа Общества и (или) иных внутренних документов Общества привлекать третьих лиц для организации продажи Непрофильных активов.

5.14. В случае признания торгов по продаже Непрофильных активов несостоявшимися более трех раз в связи с отсутствием заявок и при условии, что снижение начальной цены (цены продажи) по сравнению с первоначальной ценой составило более 50%, допускается:

- передача Непрофильного актива в аренду через процедуру торгов (при этом условия договора аренды не должны снижать коммерческий потенциал актива и становиться препятствием при реализации определенного для Непрофильного актива способа распоряжения, в этой связи предпочтительно заключение договоров аренды сроком до 12 месяцев);
- заключение инвестиционного соглашения по итогам торгов;
- 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;
- передача в залог прав на Непрофильный актив в качестве обеспечения по обязательствам Общества или обязательствам третьих лиц;
- развитие актива путем реализации на его базе проектов, имеющих положительный экономический эффект;
- безвозмездная передача Непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, если передача такого актива обеспечивает реализацию полномочий органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления (осуществляется с письменного согласия соответствующего публично-правового образования и в соответствии с Внутренними документами Общества).

5.15. До момента снятия с баланса Общества отчуждаемого Непрофильного актива Обществом может осуществляться передача подлежащего реализации объекта в аренду в целях минимизации расходов на содержание такого объекта и (или) повышения его инвестиционной привлекательности.

5.16. В целях снижения финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием Непрофильных активов, повышения их капитализации и инвестиционной привлекательности, возможна передача Непрофильных активов во временное владение и пользование третьим лицам, посредством заключения возмездных гражданско-правовых сделок.

6. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОТЧУЖДЕНИЮ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

6.1. Способы реализации Непрофильных активов отражаются в Плане мероприятий по отчуждению непрофильных активов на соответствующий отчетный год, составленном по форме согласно пункту **13.4** настоящей Программы.

6.2. План мероприятий по отчуждению непрофильных активов – внутренний документ Общества, составляемый на планируемый год, включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемых к отчуждению, способы их отчуждения с распределением по кварталам года.

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

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

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

в) иные разделы, определенные Программой по форме согласно пункту **13.4** настоящей Программы.

6.4. План мероприятий по отчуждению непрофильных активов утверждается Советом директоров Общества.

7. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

7.1. Для определения начальной цены или цены продажи Непрофильного актива Обществом привлекается независимый оценщик в порядке, установленном внутренними документами Общества, а также в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Федеральный закон № 223-ФЗ).

7.2. Начальная цена или цена продажи Непрофильного актива определяется на основании отчета оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

7.3. Результатом оценки являются отчет об оценке рыночной стоимости Непрофильных активов.

7.4. В соответствии с решением Совета директоров Общества допускается реализация Непрофильного актива, включенного в Реестр Непрофильных активов, по цене ниже его балансовой стоимости. Решение Совета директоров Общества о продаже Непрофильного актива ниже его балансовой стоимости должно содержать экономическое обоснование.

7.5. При предоставлении Непрофильных активов в аренду начальная цена права аренды определяется с учетом отчета оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК ОТЧУЖДЕНИЯ ПУТЕМ ПРОДАЖИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

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

В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов продажа осуществляется по результатам проведения конкурентных процедур с соблюдением принципов публичности, открытости, прозрачности, конкурентности и возмездности.

Продажа непрофильных активов проводится в соответствии со статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Аукцион (в том числе в электронной форме).

8.2.1. На аукционе продается Непрофильный актив в случае, если участники не должны предлагать лучшие условия в отношении такого актива. Право его приобретения принадлежит участнику, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такой актив. Организация и порядок проведения аукциона определяются организатором торгов и должны быть указаны в информационном сообщении о проведении торгов.

8.2.2. Аукцион может быть открытым и закрытым по составу участников и форме предложений о цене. Начальная цена аукциона устанавливается в размере не ниже рыночной стоимости Непрофильных активов, определенной независимым оценщиком.

8.2.3. Аукцион может проводиться неоднократно.

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

8.2.5. Для участия в аукционе может быть предусмотрено внесение претендентом задатка. Претенденты вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в информационном сообщении о проведении аукциона. Если аукцион не состоялся, задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты проведения итогов аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка по этому счету.

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

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществлении таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении (в случае установления задатка).

Перечень оснований отказа претенденту в участии и в аукционе является исчерпывающим.

8.2.7. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной (электронной) 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.

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

8.2.9. Аукцион проводится Обществом в месте и в дату, указанные в информационном сообщении.

8.2.10. Уведомление о признании участника аукциона победителем направляется ему в порядке, установленном информационным сообщением. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи Непрофильного актива задаток ему не возвращается; победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора.

8.2.11. Суммы задатков возвращаются участниками аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти рабочих дней с даты проведения итогов аукциона.

8.2.12. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

8.2.13. Срок заключения договора купли-продажи Непрофильного актива с победителем аукциона устанавливается в информационном сообщении.

8.2.14. Передача Непрофильного актива, а также, в случае необходимости, подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на него, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи Непрофильного актива не позднее чем через тридцать рабочих дней после полной оплаты стоимости Непрофильного актива.

8.3. Конкурс (в том числе в электронной форме).

8.3.1. На конкурсе может продаваться Непрофильный актив, если в отношении такого актива участнику необходимо предложить лучшие условия. Организация и порядок

проведения конкурса определяются организатором торгов и должны быть указаны в информационном сообщении о проведении торгов.

8.3.2. Конкурс может быть открытым и закрытым.

8.3.3. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должны быть не менее чем двадцать календарных дней. Конкурс проводится в сроки, установленные в информационном сообщении. Для участия в конкурсе может быть предусмотрено внесение претендентом задатка. Претенденты вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в информационном сообщении о проведении конкурса. Если конкурс не состоялся, задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты проведения итогов конкурса.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка по этому счету.

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

8.3.4. Претендент не допускается к участию на конкурсе по следующим основаниям:

- 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;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление задатка на счет, указанный 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.

8.3.5. До признания претендента участником конкурса 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 конкурса.

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

8.3.7. Итоги конкурса подводятся в срок, указанный в информационном сообщении. Право приобретения Непрофильного актива принадлежит тому участнику, который предложил в ходе конкурса наилучшие условия в соответствии с критериями,

указанными в информационном сообщении, при условии выполнения таким участником условий конкурса.

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

8.3.8. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества;
- при уклонении или отказе победителя конкурса от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества.

8.3.9. Уведомление о признании участника конкурса победителем направляется победителю в порядке, установленном информационным сообщением. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи Непрофильного актива задаток ему не возвращается.

8.3.10. Суммы задатков, внесенные участниками конкурса, за исключением победителя, возвращаются участникам конкурса в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса.

8.3.11. Сроки заключения договора купли-продажи с победителем конкурса устанавливаются в информационном сообщении. Договор купли-продажи Непрофильного актива должен включать в себя условия конкурса, формы и сроки их выполнения, порядок подтверждения участником выполнения условий конкурса, порядок осуществления контроля за выполнением участником условий конкурса, ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения в размере стоимости Непрофильного актива, другие условия предусмотренные в отношении объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, 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 ГК.

8.3.12. Договор купли-продажи Непрофильного актива может включать в себя меры обеспечения выполнения победителем условий конкурса: передачу приобретенного актива или иного имущества победителю в залог, банковскую гарантию, поручительство.

8.3.13. Передача актива победителю конкурса, а также, в случае необходимости, подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на него, осуществляются в порядке, установленном законодательством

Российской Федерации и соответствующим договором купли-продажи Непрофильного актива, не позднее чем через тридцать рабочих дней после дня полной оплаты стоимости Непрофильного актива.

Факт оплаты актива подтверждается выпиской по счету, указанному в информационном сообщении о проведении конкурса, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

8.3.14. Срок выполнения условий конкурса не может превышать один год.

8.3.15. Условия конкурса могут предусматривать:

- сохранение определенного числа рабочих мест;
- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
- ограничение изменения назначения отдельных объектов и (или) прекращение использования указанных объектов;
- 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

8.3.16. 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 победителя конкурса неустойки. Указанный Непрофильный актив остается в собственности Общества, а полномочия победителя конкурса в отношении указанного Непрофильного актива прекращаются. Помимо неустойки с победителя конкурса также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи Непрофильного актива в части, не покрытой неустойкой.

8.3.17. Не урегулированные настоящей Программой и связанные с проведением конкурса отношения определяются Обществом самостоятельно.

8.4. Продажа посредством публичного предложения (в том числе в электронной форме).

8.4.1. Продажа посредством публичного предложения осуществляется в случае, предусмотренном пунктом 8.2.2 Программы.

8.4.2. Продажа посредством публичного предложения может быть открытой и закрытой по составу участников.

8.4.3. Цена первоначального предложения при продаже Непрофильного актива посредством публичного предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже на аукционе или конкурсе, который

был признан несостоявшимся, а минимальная цена предложения, по которой может быть продан Непрофильный актив (цена отсечения) составляет 50 % от начальной цены.

8.4.4. 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 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.

8.4.5. Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать календарных дней. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении Непрофильного актива. Заявка принимается вместе с комплектом документов, указанных в информационном сообщении.

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

- 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;
- 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.

8.4.7. 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.

8.4.8. Продажа посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;
- принято решение о признании только одного претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

8.4.9. Уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем направляется в сроки, установленные информационным сообщением. При уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи Непрофильного актива он утрачивает право на заключение указанного договора.

8.4.10. Сроки заключения договора купли-продажи устанавливаются в информационном сообщении. Передача Непрофильного актива, а также, в случае необходимости, подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на него, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать рабочих дней после дня полной оплаты стоимости актива.

8.5. Продажа без объявления цены (в том числе электронной форме).

8.5.1. Продажа без объявления цены может осуществляться в случае, предусмотренном пунктом 5.8. Программы.

8.5.2. Продажа без объявления цены может быть открытой и закрытой по составу участников.

8.5.3. При продаже Непрофильного актива без объявления цены его начальная цена не определяется.

8.5.4. Претенденты направляют свои предложения о цене отчуждаемого актива в адрес и в порядке, указанными в информационном сообщении.

8.5.5. Порядок организации продажи, подведения ее итогов и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи актива без объявления цены должны быть указаны в информационном сообщении о продаже Непрофильного актива.

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

8.5.7. Общество заключает договор купли-продажи с единственным участником продажи Непрофильного актива без объявления цены по цене, предложенной участником продажи Непрофильного актива без объявления цены, в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок на участие в продаже Непрофильного актива без объявления цены подана только одна заявка, при этом такая заявка признана соответствующей требованиям, указанным в информационном сообщении о продаже Непрофильного актива;

- по результатам рассмотрения заявок на участие в продаже Непрофильного актива без объявления цены только одна заявка признана соответствующей требованиям, указанным в информационном сообщении о продаже Непрофильного актива.

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

8.6. Продажа через организатора торговли на рынке ценных бумаг.

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

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

8.6.2. 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.

8.6. Продажа непрофильного актива, расположенного за рубежом, осуществляется в соответствии с положениями настоящей Программы, а также в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, международным законодательством либо законодательством государства местонахождения указанного непрофильного актива.

9. ПОРЯДОК РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТЧУЖДЕНИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

9.1. Порядок раскрытия информации об отчуждении Непрофильных активов предусматривает мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о продаже, и включающие в себя их опубликование в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- на сайте Общества – Программы, Реестра Непрофильных активов, Плана мероприятий по реализации Непрофильных активов;
- на сайте Общества, и (или) организатора торгов, уполномоченного Обществом на продажу (если такая организация привлекается для организации торгов) – информационных сообщений о продаже Непрофильных активов.

9.2. Программа подлежит опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Общества в течение пяти рабочих дней с даты ее утверждения. В случае внесения изменений в Программу документ в новой редакции подлежит опубликованию на сайте Общества в срок не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения изменений.

9.3. Информация Программы, Реестра Непрофильных активов и Плана мероприятий по реализации Непрофильных активов, содержащая коммерческую или иную охраняемую законом тайну, не подлежит раскрытию на сайте Общества.

9.4. При опубликовании информационных сообщений о продаже Непрофильных активов необходимо указывать, в частности, сведения о времени, месте, способе и порядке продажи, сведения об отчуждаемом имуществе, включая сведения о существующих обременениях, о порядке определения лица, получающего право на заключение договора купли-продажи, а также сведения о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества.

9.5. 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» полной, актуальной и достоверной информации об изменениях в программе отчуждения непрофильных активов и о ходе исполнения плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов.

10. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕНИЯ И РАСКРЫТИЯ ОТЧЕТНОСТИ О ХОДЕ ИСПОЛНЕНИЯ ПРОГРАММЫ ОТЧУЖДЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

10.1. Контроль за ходом выявления и реализации Непрофильных активов Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

10.2. Отчет о ходе исполнения Программы и Плана мероприятий по реализации непрофильных активов Общества направляется ежеквартально в Совет директоров Общества.

По итогам календарного года информация о реализации непрофильных активов Общества включается в годовой отчет Общества.

10.3. В целях раскрытия информации о ходе реализации Непрофильных активов, а также для организации эффективного мониторинга реализации Программы, Общество обеспечивает ежеквартальное размещение информации о ходе отчуждения непрофильных активов Общества на сайте Общества в сети «Интернет».

11. РЕЕСТР НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

11.1. По результатам анализа активов Общества, в случае наличия среди них Непрофильных активов, Обществом формируется Реестр Непрофильных активов по форме согласно *пункту 13.4* Программы.

11.2. 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 (сохранения) непрофильного актива;
- к) сведения об обременениях.

11.3. В целях принятия решений при утверждении Реестра Непрофильных активов Советом директоров Общества Общество представляет обоснования, подтверждающие экономическую или иную целесообразность выбора того или иного способа распоряжения каждым Непрофильным активом, по форме согласно **пункту 13.5** Программы.

11.4. В случае выявления новых Непрофильных активов в общей структуре активов Общества, такие активы в двухмесячный срок со дня обнаружения вносятся в Реестр Непрофильных активов, после чего Реестр Непрофильных активов подлежит утверждению в новой редакции.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящая Программа разработана на три года с даты ее утверждения Советом директоров Общества.

12.2. Актуализация программы отчуждения непрофильных активов требуется в случае корректировки (актуализации) стратегии развития, выявления новых непрофильных активов и признания непрофильного актива профильным.

Решение об отсутствии необходимости разработки (актуализации) программы отчуждения непрофильных активов, в том числе в связи с отсутствием непрофильных активов, принимается советом директоров Общества.

12.3. При наличии письменного обоснования допустимо продление срока действующей Программы в следующих случаях:

- не осуществлена реализация Непрофильных активов Общества в запланированный период при условии принятия всех необходимых мер для такой реализации;
- с целью организации торгов по продаже Непрофильных активов;
- в случае появления потенциального покупателя;
- в случае наличия судебного спора в отношении Непрофильных активов;
- в случае ремонта, реконструкции Непрофильных активов;
- наличия иных существенных обстоятельств, исключающих возможную реализацию Непрофильных активов в пределах трех лет.

*Программа отчуждения непрофильных активов
Акционерного общества «Садово-парковое предприятие «Приморское»
на период с 2026 года по 2028 год*

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОФИЛЬНОСТИ АКТИВА

№ п/п	Критерии	Целевые ответы для определения профильных активов	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильных активов
1.	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на принадлежащей Обществу территории, используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда (прохода) к территории, используемой Обществом для осуществления основного вида деятельности	да	20
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 Общества	да	30
3.	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств общей стоимостью более 1 млрд. рублей или более 1 процента выручки Общества, неотъемлемо связанных с использованием актива, по итогам предыдущего года	да	20
4.	Актив является неотъемлемой частью технологического процесса или управления деятельностью Общества	да	50
5.	Актив Общества является необходимым для достижения Обществом установленных целей по приоритетным направлениям деятельности	да	50
6.	Актив Общества является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности)	да	50

Программа отчуждения непрофильных активов
Акционерного общества «Садово-парковое предприятие «Приморское»
на период с 2026 года по 2028 год

13.2. РЕЗУЛЬТАТ ПРОВЕДЕННОГО АНАЛИЗА АКТИВОВ С ЦЕЛЮ ВЫЯВЛЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ
ПО СОСТОЯНИЮ НА __ 20__ ГОДА

№ п/п	Наименование актива	Инвентарный номер в бухгалтерском учете, счет учета	Вид имущества, назначение актива	Сведения о правоустанавливающих документах и обременениях актива	Балансовая стоимость актива (по состоянию на последнюю отчетную дату), руб.	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильных активов (согласно приложению 13.1. Программы)	Вывод в отношении актива (профильный/ непрофильный)

Программа отчуждения непрофильных активов
Акционерного общества «Садово-парковое предприятие «Приморское»
на период с 2026 года по 2028 год

13.3.РЕЕСТР НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

Реестр Непрофильных активов

№ п/п	Наименование Непрофильного актива	Инвентарный номер в бухгалтерском учете, счет учета	Назначение Непрофильного актива	Вид имущества (недвижимое, движимое, сложная вещь, состоящая из недвижимого и движимого имущества)	Сведения о правоуста- навливающих документах и обременениях Непрофильного актива	Балансовая стоимость Непрофильного актива (по состоянию на последнюю отчетную дату), руб.	Прогно- зируемый доход от отчуждения Непрофильного актива, (без НДС) руб.	Сумма отраженной в бухгалтерском учете переоценки Непрофильного актива, руб.	Ожидаемый финансовый результат по итогам отчуждения непрофильного актива (без НДС), руб.	Планируемый способ отчуждения (сохранения) Непрофильного актива

*Программа отчуждения непрофильных активов
Акционерного общества «Садово-парковое предприятие «Приморское»
на период с 2026 года по 2028 год*

13.4. ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОТЧУЖДЕНИЮ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

План мероприятий по отчуждению Непрофильных активов

№ п/п	Наименование Непрофильного актива	Инвентарный номер в бухгалтерском учете, счет учета	Планируемый способ отчуждения Непрофильного актива	Планируемый период отчуждения Непрофильного актива (квартал, год)	Общий бюджет затрат Общества при отчуждении Непрофильного актива, руб.	Балансовая стоимость Непрофильного актива (по состоянию на последнюю отчетную дату), руб.	Прогнозируемый доход от отчуждения Непрофильного актива (без НДС), руб.	Примечание

13.5. ОБОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАБОТКИ РЕШЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ СПОСОБЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫМ АКТИВОМ

(наименование непрофильного актива)

Краткая характеристика актива: _____

Остаточная стоимость актива на последнюю отчетную дату, руб.: _____

Доля актива в балансовой стоимости активов Общества на последнюю отчетную дату, %: _____

Анализ эффективности работы актива (нужное подчеркнуть):

- актив приносит / не приносит доход, реализуя товары или оказывая услуги;
- актив имеет / не имеет большую ценность для основного вида деятельности Общества;
- основной вид деятельности зависит / не зависит от деятельности актива.

Анализ рисков отчуждения актива:

-
- ☐ отсутствует;
- ☐ минимальный;
- ☐ средний;
- ☐ высокий;

Необходимость в предпродажной подготовке:

- ☐ есть;
- ☐ нет.

Планируемый способ распоряжения непрофильным активом:

-
- ☐ Продажа без привлечения организатора торгов;
- ☐ Продажа с привлечением организатора торгов
(наименование организатора торгов);
- ☐ Безвозмездная передача (дарение);
- ☐ Ликвидация;
- ☐ Сохранение.

Прогнозируемый доход от отчуждения непрофильного актива (без НДС), руб.: _____ руб.

Обоснование способа распоряжения непрофильным активом:

- ☐ Возмездное отчуждение непрофильного актива в собственность иного лица полностью или частично, либо доли в праве собственности на непрофильный актив, передача по договору аренды с правом выкупа, а также отчуждение по инвестиционному соглашению (договору), в качестве взноса по договору простого товарищества или внесение актива в оплату уставного капитала юридического лица, в котором Общество не является единственным участником при условии, что в результате указанных сделок Общество приобретает права на актив (активы), являющиеся для Общества профильными, путем:
 - ☐ аукцион (в т.ч. в электронном виде);
 - ☐ конкурс (в т.ч. при электронной форме подачи заявок);
 - ☐ публичное предложение (в т.ч. при электронной форме подачи заявок);
 - ☐ продажа без объявления цены (в т.ч. при электронной форме подачи заявок);
 - ☐ передача непрофильного актива в аренду через процедуру торгов¹;
 - ☐ вовлечение непрофильного актива в оборот на инвестиционных условиях по результатам торгов;
 - ☐ обособление непрофильного актива (передача непрофильного актива в оплату уставного капитала (дополнительных акций) юридического лица.
- ☐ 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 субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления;
- ☐ Разукрупнение, списание, уничтожение и т.д. непрофильного актива, в т.ч. с возможностью последующей продажи отдельных составляющих в случаях, если имущество непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в т.ч. физического или морального износа либо выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в т.ч. помимо воли владельца, а также вследствие невозможности установления его местонахождения;
- ☐ Сохранение путем:
 - ☐ передача в залог прав на непрофильный актив в качестве обеспечения по обязательствам Общества;
 - ☐ развитие актива путем реализации на его базе проектов, имеющих положительный экономический эффект;
 - ☐ иной обоснованный способ: _____

¹ Данный способ распоряжения непрофильным активом возможен в случае признания продажи несостоявшейся более 3 раз в связи с отсутствием заявок и при условии, что снижение начальной цены по сравнению с первоначальной составило более 50%.