

УТВЕРЖДЕНО:

решением совета директоров

ООО «Санаторий «Лесная Новь»

«16» февраля 2024 года

(протокол № 3-2024 от «16» февраля 2024 года)

п/г. Нижневикино 2024 год

Содержание:

1. Общие положения	3
2. Основные цели и задачи отчуждения непрофильных активов	3
3. Принципы отчуждения непрофильных активов	4
4. Порядок оценки непрофильных активов	4
5. Способы и порядок отчуждения непрофильных активов	5
6. Способы продажи непрофильных активов	8
7. Экономическое обоснование отчуждения или сохранения непрофильных активов	15
8. Обоснование пролонгации сроков отчуждения непрофильных активов, превышающих 3 года с даты признания актива непрофильным в установленном порядке	15
9. Порядок формирования и утверждения плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов	16
10. Порядок раскрытия информации об отчуждении непрофильных активов	16
11. Порядок формирования, утверждения и раскрытия отчетности о ходе исполнения программ отчуждения непрофильных активов	16
12. Регистр непрофильных активов	17
Приложение № 1	18
Приложение № 2	19

Программа

отчуждения непрофильных активов

ООО «Санаторий «Лесная Новь»

на 2024 – 2026 гг.

1. Общие положения

1.1. Настоящая редакция Программы отчуждения непрофильных активов Общества с ограниченной ответственностью «Санаторий «Лесная Новь» имени Ю.Ф. Янгарева» разработана с учетом методических рекомендаций по выявлению и отчуждению непрофильных активов, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 № 894-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 19.04.2023 № 985-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» – Общество с ограниченной ответственностью «Санаторий «Лесная Новь» имени Ю.Ф. Янгарева, ООО «Санаторий «Лесная Новь».

«Актив» — это имущество, в том числе имущественные права, а также результаты работ и оказание услуг, охраняемые результатами 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» (Программа) — составляемый на 3 года документ Общества, отражающий принципы и механизмы 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;

«Программно-целевой документ» (Стратегия) — внутренний документ Общества, содержащий сформулированные и измеримые стратегические инициативы и цели, конкретные мероприятия, обеспечивающие достижение стратегических целей Общества, с указанием объема и источников их финансирования (в том числе доход от отчуждения непрофильных активов), финансовую модель, включающий значения показателей текущих и ожидаемых результатов деятельности Общества на среднесрочную перспективу;

«Профильные активы» — активы, соответствующие критериям профильности актива;

«Рестр непрофильных активов» — перечень всех непрофильных активов Общества, 1.4. Запись, принятые к учету в Обществе, дебиторская задолженность и краткосрочные финансовые вложения не подлежат анализу по настоящей Программе и соответственно не включаются в рестр непрофильных активов.

1.5. Актуализация программы отчуждения непрофильных активов требуется в случае актуализации программно-целевого документа (Стратегия), внесения изменений в методические рекомендации по выявлению и отчуждению непрофильных активов, утвержденных Правительством Российской Федерации, выявления новых непрофильных активов и признания непрофильного актива профильным, а также по приказу единоличного исполнительного органа.

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

2. Основные цели и задачи отчуждения непрофильных активов

2.1.1. Основными целями и задачами при отчуждении непрофильных активов Общества являются:

2.1.2. оптимизация состава и структуры активов, находящихся в собственности Общества;

2.1.3. повышение эффективности использования активов Общества;

2.1.4. снижение финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов;

2.1.5. привлечение дополнительных источников финансирования;

2.1.6. повышение конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности;

2.1.6. повышение капитализации Общества.

3. Принципы отчуждения непрофильных активов

3.1. Ключевыми принципами при отчуждении непрофильных активов являются:

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

- системность – регулярный анализ активов на предмет выявления их непрофильности;

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

- эффективность – экономически обоснованное отчуждение непрофильного актива;

- максимизация доходов – отчуждение непрофильных активов на возможной основе;

- минимизация расходов – снижение затрат на содержание непрофильных активов;

- защита экономических интересов Общества при распоряжении активами –

своевременное отчуждение активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед владельцами активов и третьими лицами.

4. Порядок оценки 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 рестр непрофильных активов, а также по приказу единоличного исполнительного органа.

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

- определяется степень влияния критериев профильности на каждый отдельный актив путем выбора ответов («да» - критерий оказывает влияние или «нет» - критерий не влияет);

- по итогам анализа степени влияния критериев профильности на актив сопоставляется 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 несопадении - 0;

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

В случае если суммарный результат составляет:

- 50 баллов и более, актив является профильным;

- менее 50 баллов, актив является непрофильным.

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

4.4. Объединение непрофильных активов может осуществляться на условиях и принципах, предусмотренных программой отчуждения непрофильных активов.

КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОФИЛЬНОСТИ АКТИВА

- арендуемое имущество на день подачи заявления о выкупе находится во временном владении и (или) использовании 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 собственности 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.

5.1.2. 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.

5.2. 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 участников Общества), то такие корпоративные процедуры должны быть проведены до совершения соответствующей сделки.

5.3. 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».

5.4. 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.

5.5. Безвозмездная передача (дарение) непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность осуществляется по отдельному решению совета директоров Общества или дочерних обществ и с письменного согласия соответствующего публично-правового образования.

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

№ п/п	Критерии	Количество баллов за ответ "Да"
1	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на принадлежащей Обществу или дочерним обществам территории, используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного прохода (прохода) к территории, используемой Обществом или дочерними обществами для осуществления основного вида деятельности	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 или дочерних обществ	30
3	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств общей стоимостью более 1 млрд. рублей или более 1 процента выручки Общества или дочерних обществ, неотъемлемо связанных с использованием актива, по итогам предельного года	20
4	Актив является неотъемлемой частью технологического процесса или управления деятельностью Общества или дочерних обществ	50
5	Актив Общества или дочерних обществ является необходимым для достижения Обществом или дочерними обществами установленных целей по приоритетным направлениям деятельности	50
6	Актив Общества или дочерних обществ является неотъемлемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект мобилизационной подготовки, обороны, безопасности) для выполнения государственных задач,	50

5. Способы и порядок отчуждения непрофильных активов

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

5.1.1. 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;

продажа (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:

5.7. Продажа непрофильных активов проводится в соответствии со статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. При выборе организатора торгов (специализированной организации) для возложения на него функций по поиску покупателей и организации продажи актива на торгах Общество руководствуется перечнем юридических лиц для организации или имени собственника продажи приватизируемого государственного или муниципального имущества и (или) осуществления функций продавца такого имущества, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2010 г. N 1874-р, перечнем юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 г. N 2488-р, а также перечнем операторов электронных площадок, предусмотренных частью 3 статьи 24.1 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», частью 11 статьи 3.4 Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», согласно приложению N 1 к распоряжению Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. N 1447-р.

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

5.9. В случае если конкурентные процедуры по привлечению оценщика признаны несостоявшимися более 2 раз в связи с отсутствием заявок, начальная цена или цена продажи непрофильного актива определяется решением совета директоров Общества, при условии соответствующего экономического обоснования.

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

5.11. Продажа непрофильного актива, расположенного за рубежом, осуществляется с учетом пунктов 5.4. – 5.10. настоящей главы в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, международным законодательством либо законодательством государства местонахождения указанного непрофильного актива.

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

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

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

5.14.1. 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.

5.14.2. В случае признания аукциона или конкурса несостоявшимся, Общество организывает продажу объекта путем публичного предложения с ограничением минимального ценного 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).

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

5.14.4. 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).

5.15. Продажа непрофильных активов осуществляется последовательно способами продажи из числа перечисленных в п. 5.14.1. - п. 5.14.3. Программы.

5.16. В случаях невозможности реализации актива путем последовательной продажи способами из числа перечисленных в п. 5.14.1. - п. 5.14.3. 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 муниципального образования 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.

5.17. 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.

5.18. Существенные условия отчуждения непрофильного актива определяются Обществом самостоятельно, за исключением сделок, относящихся к компетенции органов управления Общества (общее собрание участников, совет директоров Общества).

5.19. Общество вправе выступать организатором торгов (продажи) самостоятельно либо с привлечением иных лиц (специализированные организации) для возложения на них функций организаторов торгов (продажи) в соответствии с п.5.7. настоящей программы.

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, подлежащей победителем. Сумма вознаграждения определяется договором между Обществом и таким лицом.

Договором с организатором торгов (продажи) должны быть установлены условия, при которых необходима 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 покупатель не должен 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 по составу участников (п. 5.13. Программы).

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, установленном 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:

- 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 осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, 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:

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

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

6.1.15. В течение пятидесяти 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 по составу участников (п. 5.13. Программы).

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:

- 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, 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:

- по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, при этом такая заявка признана соответствующей требованиям конкурсной документации;

- 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:

- выполнение инвестиционной программы;
- сохранение определенного числа рабочих мест;
- переподготовку и (или) повышение квалификации работников;
- ограничения 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.

6.2.20. Порядок разработки и утверждения 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 также могут быть взысканы убитки, 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 по составу участников (п. 5.13. Программы).

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 два дня 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:

- 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.

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:

а) - 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,

- 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 конкурсная форма продажи непрофильных активов, при которой его начальная цена не определяется.

6.4.1. Продажа без объявления цены может осуществляться в случае, предусмотренном пунктом 5.14.3. Программы неоднократно.

6.4.2. Продажа без объявления цены может быть открытой и закрытой по составу участников (п. 5.13. Программы).

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 привлечения Организатора торгов).

6.4.5. Заявка с ценой ниже минимальной стоимости ценового предложения не принимается 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. Указанные в разделе 6 настоящей Программы способы продажи признаются несостоявшимися в случае отсутствия заявок либо участия в них одного участника.

6.6. 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. Экономическое обоснование отчуждения или сохранения непрофильных активов
7.1. При принятии решения о включении актива в Реестр непрофильных активов в отношении актива необходимо учитывать:

7.1.1. 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.);

7.1.2. возможность получения дохода от владения/пользования/распоряжения активом (положительный экономический эффект);

7.1.3. наличие/отсутствие затрат на содержание актива (отрицательный экономический эффект);

7.1.4. возможность оптимизации процесса управления активом в результате совершения действий в отношении него;

7.1.5. наличие затрат на совершение конкретного действия в отношении актива;

7.1.6. наличие иных рисков, кроме экономических, связанных с владением, использованием, распоряжением активом;

7.1.7. возможность реализовать на базе актива проекты развития, предусматривающие положительный экономический эффект для Общества.

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

8.1. Вопрос по обоснованию пролонгации сроков отчуждения непрофильных активов, превышающих 3 года с даты признания актива непрофильным в установленном порядке, решается на заседании совета директоров Общества.

8.2. Ключевым моментом при решении указанного вопроса может служить отсутствие положительных результатов проведения конкурентных способов отчуждения непрофильных активов, предусмотренных настоящей Программой, а также в случае, если непрофильный актив, невозможно перевести в разряд профильных.

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

9.1. 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.

9.2. План мероприятий по отчуждению непрофильных активов (Приложение № 2) включает в себя следующие разделы:

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

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

- иные разделы, определенные программой отчуждения непрофильных активов.

10. Порядок раскрытия информации об отчуждении непрофильных активов
10.1. Под раскрытием информации об отчуждении непрофильных активов понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации об отчуждении непрофильных активов и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации и/или размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, следующей информации:

10.2. Программы по выявлению и отчуждению непрофильных активов ООО «Санаторий «Лесная Новь»;

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

10.4. Информационных сообщений о продаже активов;

10.5. Результаты проведенных торгов.

10.6. Программа отчуждения непрофильных активов и реестр непрофильных активов подлежат обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 10 (десяти) 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 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Обществом протокола совета директоров Общества об утверждении изменений.

10.7. Информационные сообщения о продаже активов, 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.

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

11.1. В целях раскрытия информации о ходе отчуждения непрофильных активов, а также для эффективного мониторинга результатов отчуждения непрофильных активов ежеквартально, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом (за IV квартал отчетного года - не позднее 25 января года, следующего за отчетным годом), Обществом обеспечивается размещение полной, актуальной и достоверной информации об изменениях в программе отчуждения непрофильных активов и о ходе исполнения плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов, в том числе от дочерних обществ, на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

11.2. Информация об отчуждении непрофильных активов Общества подлежит включению в годовую отчет Общества.

11.3. В случаях отчуждения непрофильных активов Общество предоставляет информацию совету директоров.

12. Реестр непрофильных активов

12.1. Актив, определенный как непрофильный, включается в Реестр непрофильных активов.
12.2. В реестре непрофильных активов (Приложение № 1) отражается следующая информация по каждому непрофильному активу:

- наименование непрофильного актива и идентифицирующие характеристики;
- вид имущества (недвижимое, движимое, сложная вещь, состоящая из недвижимого и движимого имущества);
- сведения о правоустанавливающих документах;
- назначение непрофильного актива;
- прогнозируемый доход от отчуждения актива;
- сумма отраженной в бухгалтерском учете переоценки непрофильного актива;
- балансовая стоимость непрофильного актива на последнюю отчетную дату;
- ожидаемый финансовый результат по итогам отчуждения непрофильного актива;
- планируемый способ отчуждения (сохранения) непрофильного актива;
- сведения об обременениях.

12.3. В Реестр непрофильных активов не включаются:
- объекты недвижимого имущества, объекты незавершенного строительства, признанные непрофильными, для отчуждения которых требуется раздел земельного участка, на котором они расположены;

- земельные участки, на которых расположены непрофильные (отчуждаемые) и профилльные (неотчуждаемые) объекты недвижимости, что требует раздела земельного участка.
12.4 Реестр непрофильных активов утверждается советом директоров Общества.
12.5. При выявлении новых непрофильных активов Реестр непрофильных активов актуализируется и утверждается советом директоров Общества.
12.6. В случае отсутствия у Общества непрофильных активов совет директоров Общества принимает решение о целесообразности разработки Реестра непрофильных активов.

Реестр непрофильных активов

Наименование непрофильного актива, идентифицирующее его по характеристикам	Вид имущества (недвижимое, движимое, сложная вещь, состоящая из недвижимого и движимого имущества)	Сведения о правоустанавливающих документах	Назначение непрофильного актива	Прогнозируемый доход от отчуждения актива, тыс. руб.	Балансовая стоимость на «__» ____ 2024 г., тыс. руб.	Сумма отраженной в бухгалтерском учете переоценки непрофильного актива	Ожидаемый финансовый результат по итогам отчуждения непрофильного актива	Планируемый способ отчуждения/сохранения непрофильного актива	Сведения об обременениях

Приложение № 2 к Программе

УТВЕРЖДЕНО

Решением совета директоров

ООО «Санаторий «Лесная Ночь»

«16» февраля 2024 года

(протокол № 3-2024 от «16» февраля 2024 года)

План мероприятий по отчуждению непрофильных активов

на 2024 год

Наименование непрофильного актива, идентифицирующее характеристики	Способ отчуждения	Сроки (по кварталам)	Мероприятия по отчуждению непрофильного актива	Бюджет затрат, тыс. руб.	Ожидаемый финансовый результат от отчуждения, тыс. руб.