



академпарк

Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка»

УТВЕРЖДЕНА:

Наблюдательным советом

АО «Академпарк»

«16» ноября 2022 г.

Протокол № 4 (126) от «16» ноября 2022 г.

Председатель Наблюдательного совета

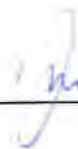

_____/С.Г. Старицын /

ПРОГРАММА

**отчуждения непрофильных активов Акционерного общества «Технопарк
Новосибирского Академгородка»**

Генеральный директор _____





_____/Д.Б. Верховод

г. Новосибирск
2022 г.

1. Общие положения

1.1. Программа отчуждения непрофильных активов Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка» (далее соответственно – Программа, Общество) разработана с учетом Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 года №894-р и является нормативным документом Общества, отражающим основные подходы, принципы и механизм выявления и реализации непрофильных активов.

1.2. Целями настоящей Программы являются:

- оптимизация состава и структуры активов, принадлежащих Обществу;
- повышение эффективности использования активов Обществом;
- снижение финансовых затрат Общества, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов;
- привлечение дополнительных источников финансирования для развития имущественного комплекса Общества;
- повышение конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности;
- повышение капитализации.

1.3. В рамках настоящей Программы под непрофильными активами понимаются активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, которые не используются Обществом в основных видах деятельности и не являются необходимыми для реализации Программы деятельности Общества, Стратегии развития Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка.

1.4. Выявленные непрофильные активы, принадлежащие Обществу, подлежат включению в реестр непрофильных активов, являющийся приложением к настоящей Программе. В реестр непрофильных активов включаются следующие сведения:

- наименование непрофильного актива;
- средства идентификации непрофильного актива;
- вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива/отраслевая принадлежность непрофильного актива;
- планируемый способ реализации непрофильного актива;
- сведения о зарегистрированных правах и об обременениях (при наличии).

1.5. План мероприятий по реализации непрофильных активов формируется Генеральным директором Общества на календарный год. В план мероприятий по реализации непрофильных активов включаются следующие сведения:

- реестр непрофильных активов, подлежащих отчуждению в календарном году;
- мероприятия по реализации непрофильных активов с указанием способов их реализации с распределением по кварталам года;

- экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов, обоснование выбора способа реализации непрофильных активов.

1.6. Программа подлежит обязательной актуализации по итогам проведения анализа определения профильности активов в соответствии с разделом 2 настоящей Программы, в случае изменения перечня видов деятельности Общества.

1.7. Программа подлежит размещению в открытом доступе в сети Интернет на официальном сайте Общества.

1.8. Контроль за реализацией настоящей Программы и плана мероприятий по реализации непрофильных активов на календарный год осуществляется Генеральным директором Общества.

1.9. Программа, изменения, вносимые в Программу, план мероприятий по реализации непрофильных активов на календарный год утверждаются решением Наблюдательного совета Общества.

2. Анализ определения профильности активов

2.1. В целях выявления непрофильных активов, принадлежащих Обществу на праве собственности, Обществом не реже двух раз в год (во втором и четвертом календарных кварталах) проводится анализ определения профильности активов.

2.2. Анализ определения профильности активов производится с учетом критериев профильности, установленным Методическими рекомендациями по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 года №894-р.

2.3. Выявленные по итогам анализа определения профильности активов непрофильные активы подлежат включению в реестр непрофильных активов.

3. Принципы реализации непрофильных активов

3.1. Принципами реализации непрофильных активов Общества являются:

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

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

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

- эффективность - экономически обоснованная реализация непрофильных активов;
- максимизация доходов – приоритетная реализация непрофильных активов на возмездной основе;
- минимизация расходов - снижение затрат на содержание непрофильных активов;
- защита экономических интересов Общества при распоряжении активами - своевременная реализация активов Общества, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед совладельцами активов и третьими лицами.

4. Порядок оценки непрофильных активов

4.1. Оценка рыночной стоимости непрофильных активов, включенных в план мероприятий по реализации непрофильных активов, производится для всех непрофильных активов, реализуемых на возмездной основе.

4.2. Оценка рыночной стоимости непрофильного актива проводится не ранее, чем за 3 месяца до календарного квартала, в котором в соответствии с планом мероприятий по реализации непрофильных активов запланирована реализация такого актива.

4.3. Оценка рыночной стоимости непрофильного актива производится независимым оценщиком, отвечающим требованиям, установленным действующим законодательством, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности».

5. Способы и порядок реализации непрофильных активов

5.1. Непрофильные активы Общества могут быть реализованы на возмездной и безвозмездной основе неопределенному кругу лиц, либо определенному лицу.

5.2. Основным способом реализации непрофильных активов является их возмездная реализация путем заключения договора купли-продажи в соответствии с порядком, установленным для отчуждения имущества Общества на основании основных принципов отчуждения имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности, одобренных Наблюдательным советом Общества 15 апреля 2021 года (протокол № 7(113) от 15 апреля 2021 года)) с установлением цены продажи (начальной цены продажи при проведении торгов) в размере не менее рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

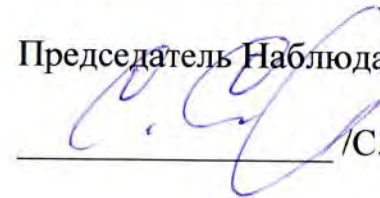
5.3. Возмездная реализация непрофильных активов определенному лицу допускается при наличии обоснования о целесообразности отчуждения актива в адрес конкретного лица (в частности, неразрывная функциональная или

технологическая связь актива с имуществом уже принадлежащим такому лицу, использование актива таким лицом на основании договора аренды). Реализация осуществляется путем заключения договора купли-продажи. Цена продажи устанавливается в размере не менее рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

5.4. Безвозмездная реализация непрофильных активов допускается при наличии обоснования целесообразности, необходимости выбора такого способа реализации непрофильного актива при условии невозможности осуществления его возмездной реализации. Безвозмездная реализация непрофильных активов допускается исключительно следующим субъектам: органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Новосибирской области, органам местного самоуправления Новосибирской области (муниципальным образованиям, расположенным на территории Новосибирской области), некоммерческим юридическим лицам. Безвозмездная реализация осуществляется путем заключения договора дарения, договора безвозмездной передачи, либо иного безвозмездного гражданско-правового договора.

УТВЕРЖДЕН:
Наблюдательным советом
АО «Академпарк»
«29» марта 2023 г.
Протокол № 7 (129) от «29» марта 2023 г.

Председатель Наблюдательного совета


/С.Г. Старицын /

Приложение
к Программе отчуждения
непрофильных активов
Акционерного общества
«Технопарк Новосибирского
Академгородка»

**Реестр непрофильных активов
редакция от 29 марта 2023 года**

№ п/п	Наименование непрофильного актива	Средства идентификации непрофильного актива	Вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива/отраслевая принадлежность непрофильного	Планируемый способ реализации непрофильного актива	Сведения о зарегистрированных правах и об обременениях (при наличии)
----------	--------------------------------------	--	---	--	--

			актива		
1.	Магистральный распределительный газопровод низкого давления протяженностью 7 689 м. (линейный объект недвижимого имущества)	Кадастровый номер 54:19:164603:1158, местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Барышевский сельсовет, п Ложок, между ул. Зворыкина и ул. Тьюринга	Транспортировка природного газа/инженерные сети газоснабжения	Возмездное отчуждение.	Запись о регистрации права собственности от 15.12.2015 г., № 54-54/001-54/001/194/2015-657/1. Обременения отсутствуют.
2.	Сети наружного освещения (Сети уличного освещения. 2 этап строительства сетей электроснабжения «Комплекса малоэтажных жилых домов (коттеджного поселка)»	Кадастровый номер 54:19164603:3007, местоположение – РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок	Сети наружного освещения	Безвозмездная передача собственникам жилых помещений, расположенных в Комплексе малоэтажных жилых домов (коттеджном поселке) «Горки Академпарка» (Товариществу собственников недвижимости «Горки Академпарка» ОГРН: 1215400049556) в целях исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.	Запись о регистрации права собственности от 01.04.2022 г. № 54:19:164603:3007-54/131/2022-1. Обременения отсутствуют.
3.	Земельный участок площадью 305 кв.м. с благоустройством и наружным освещением	Кадастровый номер 54:19:164603:2745, местоположение – РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок	Места общего пользования, остановка общественного транспорта	Безвозмездная передача в муниципальную собственность для ведения деятельности, отнесенной к компетенции муниципальных образований (общественный транспорт).	Запись о регистрации права собственности от 15.08.2021 г. № 54:19:164603:2745-54/172/2021-1. Обременения отсутствуют.
4.	Сети электрические 0,4кВ	Кадастровый номер	Передача	Безвозмездная передача в	Запись о регистрации

	в зоне БКТП №5, №6, №7 «Комплекса малоэтажных жилых домов (коттеджного поселка)»	54:19164603:1208, местоположение – Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок	электрической энергии/инженерные сети электроснабжения	муниципальную собственность в целях исполнения обязательств по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №293 от 01.09.2010 г.	права собственности от 20.02.2020 г. № 54:19:164603:1208-54/001/2020-1. Обременения отсутствуют.
5.	Сети электрические 0,4кВ. 2 этап строительства сетей электроснабжения «Комплекса малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок)»	Кадастровый номер 54:19164603:2999, местоположение – РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок	Передача электрической энергии/инженерные сети электроснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность в целях исполнения обязательств по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №293 от 01.09.2010 г.	Запись о регистрации права собственности от 25.02.2022 г. № 54:19:164603:2999-54/131/2022-1. Обременения отсутствуют.
6.	Газопровод высокого давления для здания расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Инженерная, д. 20	Кадастровый номер 54:35:000000:32704	Транспортировка природного газа/инженерные сети газоснабжения	Возмездная реализация собственнику здания Центра наноструктурированных материалов (г. Новосибирск, ул. Инженерная, 24).	Запись о регистрации права собственности от 03.10.2019 г. № 54:35:000000:32704-54/001/2019-1. Обременения отсутствуют.
7.	Наружные сети связи на объекте капитального строительства Комплекс малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок)	Кадастровый номер 54:19:164603:3065	Предоставление услуг связи/сети связи	Возмездное отчуждение.	Запись о регистрации права собственности от 03.11.2022 г. № 54:19:164603:3065-54/131/2022-1. Обременения отсутствуют.
8.	Здание «Мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники» площадью 23,9 кв.м.	Кадастровый номер 54:19:164603:3194, адрес: Российская Федерация,	Нежилое здание вспомогательного назначения/жилищно-коммунальное	Безвозмездная передача собственникам жилых помещений, расположенных в Комплексе малоэтажных	Запись о регистрации права собственности от 27.12.2022 г. № 54:19:164603:3194-

		Новосибирская область, Новосибирский муниципальный район, Сельское поселение Барышевский сельсовет, пос. Ложок, улица Бульвар Леонардо да Винчи, зд. 1/1.	хозяйство	жилых домов (коттеджном поселке) «Горки Академпарка» (Товариществу собственников недвижимости «Горки Академпарка» ОГРН: 1215400049556) в целях исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.	54/131/2022-1.
9.	Земельный участок общей площадью 32 кв.м., занятый и необходимый для использования для использования здания «Мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники» с кадастровым номером 54:19:164603:3194	Кадастровый номер 54:19:164603:939 с местоположением: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Барышевский сельсовет, п. Ложок.	Земельный участок занятый и необходимый для использования нежилого здания вспомогательного назначения/жилищно-коммунальное хозяйство	Безвозмездная передача собственникам жилых помещений, расположенных в Комплексе малоэтажных жилых домов (коттеджном поселке) «Горки Академпарка» (Товариществу собственников недвижимости «Горки Академпарка» ОГРН: 1215400049556) в целях исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.	Запись о регистрации права собственности от 16.07.2020 г. № 54:19:164603:939-54/167/2020-2
10.	Проезды на объекте капитального строительства «Комплекс малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок)»	Кадастровый номер 54:19:164603:3195.	Места общего пользования, дороги и проезды	Безвозмездная передача в муниципальную собственность в целях исполнения обязательств по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №293 от 01.09.2010 г.	Запись о регистрации права собственности от 13.01.2023 г. № 54:19:164603:3195-54/131/2023-1
Выявленные непрофильные активы, требующие регистрации/оформления прав/завершения строительством					
11.	Сети теплоснабжения для	Кадастровый номер	Передача тепловой	Безвозмездная передача в	Права на объект не

	здания расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Инженерная, д. 20	отсутствует.	энергии/инженерные сети теплоснабжения	муниципальную собственность.	зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
12.	Сети водоснабжения для здания расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Инженерная, д. 20	Кадастровый номер отсутствует.	Транспортировка воды/инженерные сети водоснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
13.	Сети водоотведения для здания расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Инженерная, д. 20	Кадастровый номер отсутствует.	Транспортировка сточных вод/инженерные сети водоотведения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
14.	Сети теплоснабжения для комплекса зданий расположенных в домах № 16, 18, 22, 24, 26, 28 в г. Новосибирске по ул. Инженерной	Кадастровый номер отсутствует.	Передача тепловой энергии/инженерные сети теплоснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
15.	Сети водоснабжения для комплекса зданий расположенных в домах № 16, 18, 22, 24, 26, 28 в г. Новосибирске по ул. Инженерной	Кадастровый номер отсутствует.	Транспортировка воды/инженерные сети водоснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
16.	Сети водоотведения для комплекса зданий расположенных в домах № 16, 18, 22, 24, 26, 28 в г. Новосибирске по ул. Инженерной	Кадастровый номер отсутствует.	Транспортировка сточных вод/инженерные сети водоотведения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.

17.	Сети теплоснабжения для комплекса зданий расположенных в домах № 11, 11/1, 11/2 в г. Новосибирске по ул. Николаева	Кадастровый номер отсутствует.	Передача тепловой энергии/инженерные сети теплоснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
18.	Сети водоснабжения для комплекса зданий расположенных в домах № 11, 11/1, 11/2 в г. Новосибирске по ул. Николаева	Кадастровый номер отсутствует.	Транспортировка воды/инженерные сети водоснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
19.	Сети водоотведения для комплекса зданий расположенных в домах № 11, 11/1, 11/2 в г. Новосибирске по ул. Николаева	Кадастровый номер отсутствует.	Транспортировка сточных вод/инженерные сети водоотведения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
20.	Сети теплоснабжения для комплекса зданий расположенных в домах № 12, 12/1, 12/2 в г. Новосибирске по ул. Николаева	Кадастровый номер отсутствует.	Передача тепловой энергии/инженерные сети теплоснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
21.	Сети водоснабжения для комплекса зданий расположенных в домах № 12, 12/1, 12/2 в г. Новосибирске по ул. Николаева	Кадастровый номер отсутствует.	Транспортировка воды/инженерные сети водоснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
22.	Сети водоотведения для комплекса зданий расположенных в домах № 12, 12/1, 12/2 в г. Новосибирске по ул.	Кадастровый номер отсутствует.	Транспортировка сточных вод/инженерные сети водоотведения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на

	Николаева				кадастровый учет.
23.	Сети теплоснабжения для комплекса зданий расположенных в домах № 12/3,14/1, 16, 18 в г. Новосибирске по ул. Николаева	Кадастровый номер отсутствует.	Передача тепловой энергии/инженерные сети теплоснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
24.	Сети водоснабжения для комплекса зданий расположенных в домах № 12/3,14/1, 16, 18 в г. Новосибирске по ул. Николаева	Кадастровый номер отсутствует.	Транспортировка воды/инженерные сети водоснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
25.	Сети водоотведения для комплекса зданий расположенных в домах № 12/3,14/1, 16, 18 в г. Новосибирске по ул. Николаева	Кадастровый номер отсутствует.	Транспортировка сточных вод/инженерные сети водоотведения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.
26.	Сети теплоснабжения для комплекса зданий расположенных в домах № 13, 15 в г. Новосибирске по ул. Николаева	Кадастровый номер отсутствует.	Передача тепловой энергии/инженерные сети теплоснабжения	Безвозмездная передача в муниципальную собственность.	Права на объект не зарегистрированы, необходимо подготовить технический паспорт и поставить на кадастровый учет.