

Приложение №2
к решению Совета директоров
Акционерного общества «Росгеология»
от 20.09.2016, протокол № 33

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета директоров
Акционерного общества «Росгеология»
от 20.09.2016, протокол № 33

**ПРОГРАММА
ОТЧУЖДЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «РОСГЕОЛОГИЯ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов Акционерного общества «Росгеология» (далее – Программа) разработана во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 года №596 «О долгосрочной государственной политике», поручения Президента Российской Федерации от 22 февраля 2016 года №Пр-348, а также в соответствии с Методическими указаниями по выявлению и отчуждению непрофильных активов, одобренными Поручением Правительства Российской Федерации от 07 июля 2016 года №ИШ-П13-4065.

1.2. Настоящая Программа:

- регламентирует порядок утверждения Реестра непрофильных активов и Плана мероприятий по реализации непрофильных активов;
- определяет принципы определения профильности/непрофильности активов и порядок выявления непрофильных активов;
- устанавливает способы распоряжения непрофильными активами и порядок их отчуждения;
- устанавливают порядок организации отчуждения непрофильных активов.

1.3. Основной целью управления непрофильными активами является повышение экономической эффективности деятельности Общества путем:

- повышения эффективности использования активов, находящихся в собственности;
- снижения издержек/расходов/затрат, связанных с содержанием активов;
- привлечение дополнительных источников финансирования для реализации мероприятий, предусмотренных Стратегией и ДПР.

1.4. Принципы деятельности в сфере управления непрофильными активами:

- транспарентность – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов;
- системность – анализ активов на предмет выявления непрофильных должен производиться в отношении всех активов компании с учетом возможностей оптимизации использования активов и снижения издержек на их содержание;
- регулярность - анализ активов на предмет выявления непрофильных должен производиться менеджментом на постоянной основе не реже одного раза в год;
- прозрачность – обеспечение открытых и публичных конкурентных процедур по отчуждению непрофильных активов, в том числе с использованием доступных для максимально широкого круга потенциальных покупателей способов раскрытия информации об отчуждении/реализации непрофильных активов;
- эффективность – выбор способа реализации для каждого непрофильного актива на основе индивидуального подхода исходя из ожидаемого

экономического эффекта от реализации с учетом максимизации доходов и минимизации расходов;

- максимизация доходов – реализация непрофильных активов должна носить преимущественно возмездный характер при прочих равных условиях;
- минимизация расходов – снижение затрат на содержание излишних или неликвидных активов;
- защита экономических интересов собственника – реализация активов должна осуществляться а) своевременно, т.е. период реализации/отчуждения непрофильных активов должен быть определен с учетом предотвращения падения рыночной стоимости активов и б) с учетом защиты прав собственника перед совладельцами и/или третьими лицами.

1.5. Порядок утверждения, введения в действие и публикации.

1.5.1. Программа, а также изменения и дополнения в Программу утверждаются и вводятся в действие решением Совета директоров АО «Росгеология» с предварительным рассмотрением Комитетом по стратегии Совета директоров АО «Росгеология».

1.5.2. Дочерние и зависимые общества АО «Росгеология» присоединяются к настоящей Программе путем утверждения настоящей Программы решением Совета директоров соответствующего общества. Изменения и дополнения к настоящей Программе становятся обязательными для всех присоединившихся к настоящей Программе обществ с даты, утвержденной решением Совета директоров АО «Росгеология».

1.5.3. Актуализация Программы отчуждения непрофильных активов требуется в случае изменения или появления иного профильного вида деятельности Общества, а также в случае внесения изменений в Стратегию и/или Долгосрочную программу развития Общества.

1.5.4. Ответственность за поддержание Программы в актуальном состоянии возлагается на структурное подразделение АО «Росгеология», ответственное за управление непрофильными активами.

1.5.5. Программа отчуждения непрофильных активов подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты утверждения Советом директоров Общества. В случае внесения изменений в Программу отчуждения непрофильных активов, новая редакция подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты утверждения Советом директоров Общества.

1.6. Основные термины, определения и сокращения, применяемые в Программе:

Общество	- Акционерное общество «Росгеология» (далее – АО «Росгеология»), а также дочерние и зависимые общества, Советы директоров которых приняли решение о присоединении к настоящей Программе.
Активы	- основные, оборотные и внеоборотные средства Общества, включая денежные средства,

материальные ценности, нематериальные активы, финансовые вложения и прочее.

Стратегия развития
Общества (далее –
Стратегия)

- внутренний документ АО «Росгеология», содержащий четко сформулированные и измеримые стратегические цели развития АО «Росгеология» и дочерних и зависимых обществ, информацию о текущем положении группы компаний в отрасли, целевой финансовой бизнес-модели и стратегических инициативах на период 2014-2020 гг.

Долгосрочная программа
развития (далее – ДПР)

- внутренний документ АО «Росгеология», являющийся производным от Стратегии и представляющий собой программный документ, содержащий перечни средств и конкретных мероприятий, обеспечивающих достижение стратегических целей развития к поставленным срокам, определенных Стратегией, с указанием объема и источников их финансирования, включая значения показателей текущих и ожидаемых результатов деятельности АО «Росгеология», ее дочерних и зависимых обществ, филиалов на период 2015-2020 гг.

Программа отчуждения
непрофильных активов
(далее – Программа)

- внутренний документ АО «Росгеология» и дочерних и зависимых обществ, Советов директоров которых приняли решение о присоединении к настоящей Программе, отражающий основные подходы, принципы и механизмы выявления и отчуждения непрофильных активов.

Профильные активы

- активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, необходимые для осуществления основного вида деятельности или отвечающие следующим условиям:

- актив необходим для реализации ДПР;
- соответствует критериям профильности в соответствии с настоящей Программой.

Непрофильные активы

- активы, принадлежащие Обществу на праве собственности¹, не участвующие в осуществлении основного вида деятельности.

¹ - включая акции (доли) в хозяйственных обществах вне зависимости от основного вида деятельности при условии владения пакетом менее 50% уставного капитала.

Основные виды деятельности	- виды деятельности, определенные Уставом Общества, предусмотренные Стратегией и ДПР.
Единица управленческого учета (Е2У)	- актив/минимальный комплекс активов, способный (в том числе потенциально) самостоятельно генерировать поступление денежных средств в рамках основной деятельности и мероприятий, предусмотренных Стратегией и/или ДПР ² .
Реестр Е2У	- перечень всех Е2У Общества, который формируется и ведется на постоянной основе менеджментом Общества. Вся совокупность профильных и непрофильных активов вертикально-интегрированной структуры определяется активами материнской компании и дочерних/зависимых обществ.
Реестр непрофильных активов (далее – РНА)	- перечень активов и Е2У Общества, отнесенных к непрофильным в соответствии с положениями настоящей Программы.
План мероприятий по реализации непрофильных активов (далее – План мероприятий)	- внутренний документ Общества, включающий в себя: <ul style="list-style-type: none"> • РНА, предполагаемых к реализации в планируемом периоде/году; • Определение для каждого непрофильного актива последовательности применяемых способов отчуждения; • Поквартально сформированный график мероприятий по отчуждению непрофильных активов на отчетный год; • Финансовый план по отчуждению непрофильных активов на отчетный год.

2. Порядок анализа активов и единиц управленческого учета (Е2У) с целью выявления непрофильных активов

2.1. Ежегодно до формирования бюджетной модели на предстоящий календарный год Общество обязано обеспечить проведение мероприятий по

² В связи с тем, что Стратегия и ДПР не содержат в себе перечней или ссылок на отдельные активы, а определяет виды деятельности (функции) Общества, при рассмотрении активов с учетом их функционального назначения (по видам деятельности) необходимо объединять активы в комплексы активов – ЕУ. Таким образом, каждый актив, как объект бухгалтерского учета, посредством ЕУ связывается со Стратегией.

анализу активов Общества. В том числе должно быть обеспечено проведение следующих этапов работ:

Подготовительный этап включает в себя следующие обязательные мероприятия:

- Инвентаризация всех имеющихся в наличии активов путем сопоставления фактического наличия с данными регистров бухгалтерского учета;
- Объединение активов в Е2У и формирование Реестра Е2У в отношении всех активов Общества;
- Классификация Е2У;
- Формирование/актуализация Реестра Е2У;

Основной этап включает в себя анализ Реестра Е2У с точки зрения использования активов при осуществлении основной деятельности или влияния на достижение целей и задач, определенных Стратегией/ДПР Общества. Анализ проводится в соответствии с Методикой, представленной в Приложении №1 к настоящей Программе.

Этап определения профильности активов в разрезе каждого Е2У

включает в себя анализ активов, включенных в профильный Е2У, но не совпадающих с целями Е2У, в который они включены. Анализ проводится в соответствии с Методикой, представленной в Приложении №2 к настоящей Программе.

2.2. Объединение активов Общества в Е2У должно осуществляться исходя из логики их дальнейшего использования в профильной деятельности с учетом их возможности автономного использования и/или свойства служить бизнес-единицей, самостоятельно генерирующей денежный поток:

- активы объединены по территориальному признаку. Например, объекты недвижимости, расположенные на одном или смежных земельных участках, а также активы, представляющие собой неотделимые улучшения объектов недвижимости (заборы, ворота, ограждения земельных участков, кондиционеры и системы, смонтированные в зданиях, и т.п.);

- активы объединены производственным процессом. Например, оборудование лаборатории (включая лицензии, программное обеспечение и пр.), вычислительного комплекса (включая лицензии, программное обеспечение и пр.), оборудование производственной партии, оборудование геофизического/технологического комплекса и т.п.;

- активы объединены по используемому подразделению. Например, активы (компьютеры, оргтехника, мебель, транспорт и пр.) аппарата управления/ОСП;

Объединение активов Общества в Е2У должно осуществляться с учетом необходимости их последующей классификации в соответствии с Классификаторами 1 и 2, приведенных в Приложении №3 к настоящей Программе.

2.3. В Обществе должно быть обеспечено постоянное ведение Реестра Е2У, и каждый принятый на баланс Общества актив должен быть внесен в Реестр Е2У и закреплен в управленческом учете за ранее сформированным или вновь созданным Е2У не позднее последнего рабочего дня квартала, следующего за кварталом, в котором актив был принят на баланс Общества.

2.4. Результаты проведенного Обществом анализа активов и Единиц управленческого учета (Е2У) с целью выявления непрофильных активов фиксируются в виде Аналитической таблицы 1 или Аналитической таблицы 2, формы которых представлены в Приложении №4 к настоящей Программе.

2.5. Результаты проведенного Обществом анализа активов и Единиц управленческого учета (Е2У) с целью выявления непрофильных активов должны быть представлены с исчерпывающими обоснованиями Совету директоров Общества при рассмотрении вопроса об утверждении Реестра непрофильных активов и Плана мероприятий по реализации непрофильных активов на следующий календарный год.

2.6. Е2У, определенные на основе проведенного анализа как непрофильные, включаются в РНА с указанием в отношении каждой ЕУ способа распоряжения в соответствии с разделом 3 настоящего Программы.

2.7. Распоряжение активом или Е2У, определенных как непрофильные, осуществляется в соответствии с порядком, установленным разделом 3 настоящего Программы, если иное не установлено решением Совета директоров Общества.

2.8. В целях достижения целей, определенных Стратегией, и выполнения мероприятий, определенных в ДПР, решением Совета директоров Общества могут устанавливаться порядок и сроки осуществления иных способов распоряжения в отношении Е2У, определенных как непрофильные.

2.9. В случае отсутствия у Общества непрофильных активов решение о нецелесообразности формирования РНА и Плана мероприятий представляются на утверждение Совету директоров Общества. Недопустимо не рассматривать вопрос о целесообразности формирования РНА и Плана мероприятий на заседании Совета директоров Общества лишь на основании позиции менеджмента Общества об отсутствии непрофильных активов.

3. Способы распоряжения непрофильными активами

3.1. Решения относительно выбора способа распоряжения в отношении каждого Е2У или актива, определенного как непрофильный, относится к компетенции Совета директоров Общества с предварительным рассмотрением

Комитетом по стратегии Совета директоров АО «Росгеология» и принимаются на основании предложений, представленных Обществом.

3.2. Принятие Советом директоров Общества решений в отношении выбора способа распоряжения непрофильными активами должно осуществляться на основе исчерпывающих данных, представляемых Обществом по результатам анализа всех имеющихся активов в соответствии с Разделом 2 настоящей Программы.

3.3. При принятии решения о выборе способа распоряжения непрофильным активом обязательно учитываются следующие критерии (по значимости – в порядке убывания):

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

3.3.2. реальная возможность осуществления конкретного способа распоряжения в отношении непрофильного актива (в том числе учитывается наличие потенциальных покупателей, арендаторов, безвозмездных приобретателей и т.п.; негативные последствия, однозначно исключающие возможность совершения соответствующего действия; законодательные ограничения и пр.);

3.3.3. экономическая обоснованность выбора способа распоряжения непрофильным активом, в том числе, возможность получения дохода от владения/пользования/распоряжения непрофильным активом; возможность реализовать на базе непрофильного актива проекты, предусматривающие положительный экономический эффект или социальную значимость для Общества; наличие/отсутствие затрат на содержание и на совершение конкретного действия в отношении непрофильного актива;

3.3.4. наличие иных факторов (кроме экономических и управленческих), связанных с владением/пользованием/распоряжением непрофильным активом, либо с прекращением владения/пользования/распоряжения непрофильным активом.

3.4. Если для достижения целей, определенных Стратегией, и выполнения мероприятий, определенных в ДПР, если иное не установлено решением Совета директоров Общества, в отношении непрофильных активов могут применяться следующие способы распоряжения на условиях и принципах, определенных в настоящей Программе:

3.4.1. Способы распоряжения, направленные на прекращение контроля над непрофильным активом:

а) продажа/отчуждение:

– возмездное отчуждение непрофильного актива в собственность иного юридического или физического лица полностью или частично, либо доли в праве собственности на непрофильный актив,

- передача по договору аренды с правом выкупа,

-отчуждение по инвестиционному соглашению (договору) в целях реализации инвестиционных проектов, имеющих положительный экономический эффект и особую значимость для достижения целей, определенных Стратегией, и выполнения мероприятий, определенных в ДПР,

- передача в качестве вноса по договору простого товарищества или внесение непрофильного актива в оплату уставного капитала юридического лица, в котором Общество не является единственным участником³;

б) безвозмездная передача (дарение) – безвозмездная передача непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальных образований;

в) ликвидация – списание с баланса Общества, демонтаж, разукрупнение, уничтожение и т.д. непрофильного актива, в том числе с последующей возможной продажей отдельных составляющих⁴.

г) передача в залог прав на непрофильный актив.

3.4.2. Способы распоряжения, направленные на сохранение контроля над непрофильным активом в целях достижения целей, определенных Стратегией, и выполнения мероприятий, определенных в ДПР:

а) сохранение – сохранение прав Общества на непрофильный актив в существующей форме. Для принятия решения о сохранении Обществом контроля над активом необходимо исчерпывающее обоснование, в том числе финансово-экономическое, такого действия с учетом соответствия актива требованиям перспективного развития профильной деятельности Общества в соответствии со Стратегией и ДПР при обязательном указании срока, в течение которого контроль необходимо сохранять.

б) обособление – в целях оптимизации процесса управления непрофильным активом реорганизация в форме выделения с передачей новому юридическому лицу соответствующего непрофильного актива; реорганизация в форме слияния с передачей одному из новых юридических лиц соответствующего непрофильного актива;

в) аренда – передача непрофильного актива в долгосрочную или краткосрочную аренду;

г) развитие – изменение физических параметров актива в целях реализации на его базе проектов, имеющих существенный положительный экономический эффект, или приведения актива в соответствие с целями, определенными Стратегией, и приспособления для использования в рамках мероприятий, предусмотренных ДПР.

³ при соблюдении условия, что в результате таких действий Общество получает право собственности на актив (активы), являющиеся для Общества профильными, или в целях реализации инвестиционных проектов, имеющих положительный экономический эффект и особую значимость для достижения целей, определенных Стратегией, и выполнения мероприятий, определенных в ДПР.

⁴ например, земельного участка.

3.5. Если в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Устава Общества или решениями органов управления Общества сделка с непрофильным активом требует одобрения органами управления Общества, соответствующее решение должно быть принято до совершения такой сделки.

3.6. Порядок совершения иных действий в отношении непрофильных активов.

3.6.1. Порядок совершения иных действий в отношении непрофильных активов определяется решением Совета директоров Общества в соответствии с целями, определенными Стратегией, и мероприятиями, предусмотренными ДПР.

3.6.2. В случае принятия Советом директоров решения о необходимости сохранения прав Общества на непрофильный актив, в целях оптимизации и повышения эффективности использования непрофильного актива, а также использования непрофильного актива в качестве инструмента привлечения дополнительных инвестиций, по инициативе Общества Советом директоров может быть принято решение об изменении формы управления непрофильным активом (передача управления активом на аутсорсинг, образование на базе непрофильного актива или их группы закрытого паевого инвестиционного фонда с передачей активов в доверительное управление).

3.6.3. При принятии решения о реализации на базе непрофильного актива проектов, имеющих положительный экономический эффект и соответствующих целям, определенным Стратегией, и мероприятиям, предусмотренным ДПР, должны быть применены принципы:

- возможность получения дохода от владения/пользования/распоряжения непрофильным активом. Проект должен позволять получить наибольший положительный экономический эффект от операции с данным активом, в том числе прирост его стоимости;

- результат осуществления проекта должен позволять реализовать цели, определенные Стратегией.

4. Принципы и порядок организации продажи непрофильных активов.

4.1. В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов, их продажа осуществляется путем проведения конкурентных процедур. Для проведения конкурентных процедур Обществом может привлекаться специализированная организация.

4.2. Детализированный порядок проведения конкурентных процедур по продаже непрофильных активов Общества может устанавливаться отдельными локальными актами Общества, утверждаемыми Советом директоров Общества.

4.3. Принципы возмездного отчуждения непрофильных активов:

- Публичность
- Открытость
- Прозрачность
- Конкурентность
- Возмездность

Однако в случае, если отчуждаемый непрофильный актив является ограниченным в обороте, его продажа осуществляется с участием ограниченного законодательством Российской Федерации круга потенциальных покупателей.

4.4. Продажа непрофильных активов может осуществляться путем проведения следующих конкурентных процедур:

- продажа на аукционе (аукцион на повышение, аукцион на понижение и смешанный аукцион) с открытой формой подачи заявки о цене с начальной ценой не ниже рыночной стоимости актива (в том числе в электронной форме подачи заявок);
- продажа по итогам конкурса (в том числе с электронной формой подачи заявок);
- продажа посредством публичного предложения с ценой первоначального предложения не ниже рыночной стоимости актива и минимальной ценой предложения (цена отсечения) не ниже 50 процентов цены первоначального предложения (в том числе в электронной форме подачи заявок)⁵;
- продажа без объявления цены (в том числе с электронной формой подачи заявок), при которой непрофильный актив может быть продан по цене, максимальной из заявленных⁶.

Способ или последовательность применения способов продажи непрофильного актива предлагается Обществом и подлежит утверждению Советом директоров Общества.

4.5. Первоначально продажа непрофильного актива должна осуществляться посредством аукциона на повышение или конкурса, за исключением случаев, предусмотренных п. 4.10. настоящей Программы. При этом начальная цена аукциона на повышение/конкурса назначается не ниже рыночной стоимости актива, определенной путем проведения независимой оценки рыночной стоимости актива.

4.6. В случае, если аукцион/конкурс признан несостоявшимся по причине отсутствия участников, он может быть объявлен по данному непрофильному активу повторно, но не более одного раза и не позднее чем через 45 (сорок пять) календарных дней с даты первоначального аукциона. При этом может быть выбрана иная форма проведения аукциона (смешанный аукцион или аукцион на

⁵ Продажа посредством публичного предложения возможна только в том случае, если аукцион/конкурс по продаже непрофильного актива признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок два раза.

⁶ Продажа непрофильных активов без объявления цены возможна только в том случае, если продажа посредством публичного предложения была признана несостоявшейся по причине отсутствия заявок.

понижение с минимальной ценой предложения (цена отсечения) не менее 50 процентов рыночной стоимости актива), а условия конкурса могут быть пересмотрены.

4.7. В случае если аукцион признается несостоявшимся по причине наличия только одного участника, этому участнику может быть предложено приобрести непрофильный актив:

- при проведении аукциона с открытой формой подачи предложения о цене – по начальной цене аукциона;
- при проведении аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене в случае если этот единственный участник предложил цену не ниже начальной цены предложения – по цене его предложения.

4.8. В случаях если:

- признан несостоявшимся повторный аукцион/конкурс по продаже непрофильного актива по причине отсутствия заявок или по иным причинам;
- единственный участник отказался от приобретения непрофильного актива на условиях, предусмотренных выше;
- цена предложения единственного участника при проведении аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене ниже начальной цены аукциона;

проводится продажа непрофильного актива путем публичного предложения (при условии, что были проведены аукцион на повышение и смешанный аукцион/аукцион на понижение, и не принято решение о проведении повторного аукциона). В этом случае цена первоначального предложения устанавливается не ниже рыночной стоимости актива, определенной путем проведения независимой оценки, а цена отсечения не может составлять менее 50 процентов рыночной стоимости актива.

4.9. В случае если продажа посредством публичного предложения не состоялась более 3 (трех) раз допускается повторно вынести на рассмотрение Совета директоров Общества вопроса о выборе наиболее перспективного способа распоряжения непрофильным активом, в том числе:

- способы, перечисленные в п.3.4.2. и 3.6.2. настоящей Программы;
- продажа без объявления цены;
- безвозмездная передача актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальную собственность, если соответствующий актив соответствует целям и обеспечивает деятельность органов государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления.

4.10. В исключительных случаях на основании решения Совета директоров Общества непрофильный актив может быть реализован без проведения конкурентных процедур, определенных настоящим Программой.

Решение о продаже непрофильного актива без проведения конкурентных процедур принимается Советом директоров Общества при наличии, в том числе, следующих факторов:

- затруднительное финансовое состояние Общества, характеризующееся, в том числе, невозможностью в течение двух и более месяцев подряд в полном объеме выполнять свои обязательства по выплате заработной платы, налоговым и иным обязательным отчислениям;

- угроза существенного ухудшения финансового положения и потери финансовой устойчивости Общества в течение сроков проведения конкурентных процедур;

- продажа имущества путем проведения конкурентных процедур объективно невозможна в связи с качественными характеристиками актива, либо затраты на их проведение превышают положительный экономический эффект от реализации актива.

4.11. Формирование непрофильных активов в лоты для продажи и применяемый способ / последовательность способов продажи непрофильного актива (лота) определяются Обществом с учетом максимальной экономической целесообразности и подлежат одобрению Советом директоров Общества.

4.12. В целях оптимизации временных затрат на обеспечение процедур корпоративного одобрения условий продажи непрофильного актива Обществу необходимо выносить на утверждение Совета директоров последовательность применяемых способов продажи непрофильного актива с указанием условий для каждого из таких способов.

4.13. В целях повышения коммерческой привлекательности продаваемых непрофильных активов по инициативе Общества Совет директоров может одобрить среди прочих значимых условий предстоящей сделки по продаже непрофильного актива предоставление покупателю рассрочки оплаты цены договора купли-продажи при условии, что соответствии с п.5 ст. 488 ГК РФ до момента оплаты покупателем полной суммы договора купли-продажи объекты признаются находящимися в залоге (ипотеке) у продавца.

4.14. В случае, если Общество считает целесообразным реализовать непрофильные активы по цене ниже балансовой (остаточной) стоимости непрофильного актива, то окончательное решение о совершении/несовершении такой сделки принимается исключительно Советом директоров Общества.

5. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов

5.1. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется в срок не менее 30 рабочих дней до дня запланированного проведения процедуры продажи и не позднее.

5.2. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется путем размещения максимально полной информации о продаже:

- На официальном сайте Общества-собственника и/или в специализированном разделе сайта группы компаний АО «Росгеология»;
- На официальном сайте организатора торгов (если такой определен);
- На сайте <http://torgi.gov.ru>.

5.3. Информация о продаже непрофильного актива должна содержать исчерпывающие и достоверные сведения о времени, месте проведения процедуры продажи непрофильного актива, способе и порядке продажи, сведения об отчуждаемом имуществе, включая информацию об обременениях, о порядке определения лица, получающего право заключения договора купли-продажи, а также сведения о начальной цене и/или цене отсечения отчуждаемого имущества.

6. Порядок проведения независимой оценки рыночной стоимости непрофильных активов

6.1. Все непрофильные активы, выявленные в процессе проведения анализа активов и Единиц управленческого учета (Е2У) подлежат процедуре определения их рыночной стоимости путем проведения независимой оценки.

6.2. Независимая оценка рыночной стоимости непрофильных активов проводится как в целях определения наиболее эффективного способа распоряжения тем или иным непрофильным активом, так и с целью определения первоначальной цены при проведении процедур продажи.

6.3. Независимая оценка рыночной стоимости непрофильных активов проводится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, стандартами, применяемыми для оценочной деятельности в Российской Федерации, и фиксируется Отчетом об оценке рыночной стоимости. Срок, в течение которого Отчет об оценке рыночной стоимости является действительным, составляет 6 (Шесть) месяцев с даты составления такого отчета, после чего независимая оценка рыночной стоимости непрофильных активов должна быть актуализирована на текущую дату.

Принятие решений относительно распоряжения непрофильными активами и реализация мероприятий в части отчуждения непрофильных активов возможны только по актуальной рыночной стоимости непрофильного актива.

В случае, если в результате актуализации Отчета об оценке рыночной стоимости непрофильного актива изменилось значение рыночной стоимости непрофильного актива, Обществу необходимо внести соответствующие изменения в План мероприятий и представить новую редакцию указанного документа для утверждения на ближайшем заседании Совета директоров Общества.

6.4. Независимая оценка рыночной стоимости непрофильных активов проводится в рамках заключенного договора с выбранным в результате конкурентных процедур независимым оценщиком – профессиональным участником рынка недвижимости, который имеет высшее образование и специальное образование в сфере оценочной деятельности, не имеет непогашенной судимости, является членом одной из зарегистрированных

саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО) и застраховал свою профессиональную ответственность на сумму не менее 300 000 рублей. Независимый оценщик может быть индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, в штат которого приняты физические лица – независимые оценщики. Подписывать отчет об оценке имеют право только лица, удовлетворяющие всем этим условиям одновременно, и только такие отчеты могут иметь силу официального документа, удостоверяющего рыночную стоимость объекта оценки.

6.5. Оценщик, проводящий оценку конкретного объекта, должен быть независимым - то есть не должен являться учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Общества - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо лицом, состоящим с указанными выше лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не может иметь никаких прав вне договора на оценку по отношению к объекту оценки. Оценщик не может быть участником или кредитором юридического лица - заказчика. Также заказчик - юридическое лицо не может являться кредитором или страховщиком оценщика.

Величина денежного вознаграждения оценщика за предоставленные услуги не может исчисляться или иным образом зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

6.6. Не допускается также вмешательство Общества и иных лиц в профессиональную деятельность оценщика, в том числе не допускается искусственное ограничение круга вопросов, подлежащих разъяснению при проведении оценки.

6.7. Отчет об оценке рыночной стоимости непрофильного актива входит в состав документов, представляемых Обществом Совету директоров при рассмотрении вопроса о распоряжении непрофильным активом.

6.8. Отчет об оценке рыночной стоимости непрофильного актива подлежит хранению в Обществе в соответствии с порядком документооборота, принятым в Обществе.

7. Реестр непрофильных активов (РНА) и План мероприятий по реализации непрофильных активов

7.1. Не позднее даты формирования бюджетной модели Общества на предстоящий календарных год на основе:

- данных Реестра Е2У, сформированного в результате анализа активов и единиц управленческого учета,
- данных анализа, проводимого Обществом с целью определения наиболее эффективного способа распоряжения непрофильными активами,
- данных Отчетов об оценке рыночной стоимости

формируется РНА Общества по форме, приведенной в Приложении №5 к настоящей Программе.

Недопустимо не включать в РНА актив, отвечающий признакам непрофильного.

7.2. При формировании РНА в обязательном порядке для всех активов и Е2У, включенных в РНА, осуществляется расчет экономической эффективности использования каждого непрофильного актива / Е2У, который представляется совместно с РНА на рассмотрение Совета директоров Общества с предварительным рассмотрением Комитетом по стратегии Совета директоров АО «Росгеология». Расчет производится в соответствии с Методикой, представленной в Приложении №6 к настоящей Программе.

7.3. Реестр непрофильных активов должен содержать два раздела:

- Перечень непрофильных активов, в отношении которых определены способы распоряжения, направленные на прекращение контроля над непрофильным активом;

- Перечень непрофильных активов, в отношении которых определены способы распоряжения, направленные на сохранение контроля над непрофильным активом.

7.4. Реестр непрофильных активов подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты утверждения Советом директоров Общества. В случае внесения изменений в РНА, новая редакция подлежит обязательной публикации на сайте Общества в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты утверждения Советом директоров Общества.

7.5. Актуализация РНА проводится Обществом в случае выявления новых непрофильных активов или изменения рыночной стоимости ранее выявленных непрофильных активов, после чего новая редакция РНА подлежит утверждению на ближайшем заседании Совета директоров Общества.

7.6. На основе сформированного РНА Обществом формируется План мероприятий по реализации непрофильных активов, включающий в себя:

- РНА, предполагаемых к реализации в планируемом периоде/году;
- Определение для каждого непрофильного актива последовательности применяемых способов и значимых условий отчуждения;
- Поквартально сформированный график мероприятий по отчуждению непрофильных активов на предстоящий год;
- Финансовый план по отчуждению непрофильных активов на отчетный год с поквартальной детализацией;
- Перечень рисков⁷, сопровождающих процессы реализации/отчуждения непрофильных активов, и мероприятия по их минимизации;
- Информация о положительном влиянии мероприятий по реализации/отчуждению непрофильных активов для хода реализации Стратегии/ДПР Общества.

7.7. Финансовый план по отчуждению непрофильных активов должен формироваться в соответствии с требованиями и сроками, определенными Бюджетным регламентом Общества. Финансовые показатели Плана

⁷ По убыванию уровня критичности

мероприятий должны быть отражены в Бюджетной модели Общества на планируемый период/год.

7.8. В случае резкого/существенного изменения рыночной конъюнктуры или изменения рыночной стоимости непрофильных активов, включенных в План мероприятий, План мероприятий может быть скорректирован по инициативе Общества в соответствии с решением Совета директоров с предварительным рассмотрением Комитетом по стратегии Совета директоров АО «Росгеология», но не чаще одного раза в квартал.

7.9. План мероприятий по реализации непрофильных активов после утверждения Советом директоров Общества подлежит размещению на МВ-Портале Общества (в разделе «Документы»).

8. Подготовка и предоставление отчетности о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов

8.1. На ежеквартальной основе Общество обязано отчитываться перед Советом директоров о ходе исполнения мероприятий, установленных РНА и Планом мероприятий, и размещать соответствующую информацию на МВ-Портале.

При этом дочерние и зависимые общества ежеквартально, не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляют в Совет директоров Общества Отчет о выполнении мероприятий, установленных РНА и Планом мероприятий.

Консолидированный Отчет по группе компаний АО «Росгеология» размещает на МВ-Портале структурное подразделение АО «Росгеология», ответственное за управление непрофильными активами ежеквартально, в срок до 8 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

8.2. Генеральный директор Общества ежегодно не позднее 31 марта обязан представлять Совету директоров Общества отчет о ходе выполнения в истекшем году мероприятий, установленных РНА и Планом мероприятий, материалы которого должны в обязательном порядке быть включены в Годовой отчет Общества за истекший финансовый/корпоративный год.

9. Ответственность за выполнение Плана мероприятий по реализации непрофильных активов

9.1. Ответственность за обеспечение проведения мероприятий по выявлению непрофильных активов, своевременность подготовки и представления для утверждения Советом директоров Общества РНА и Плана мероприятий возлагается на единоличный исполнительный орган Общества.

9.2. Процедура отчуждения непрофильных активов должна быть завершена в срок, указанный в Плана мероприятий по реализации непрофильных активов, при соблюдении условий и экономических параметров, утвержденных

Советом директоров Общества. Ответственность за своевременность и соблюдение условий проведения мероприятий по отчуждению непрофильных активов Общества, предусмотренных РНА и Планом мероприятий, возлагается на единоличный исполнительный орган Общества.

9.3. Ответственность за своевременное опубликование Программы отчуждения непрофильных активов, Реестра непрофильных активов, Плана мероприятий по реализации непрофильных активов возлагается на структурное подразделение Общества, ответственное за управление непрофильными активами.

9.4. Ответственность за своевременное представление отчетности об исполнении Плана мероприятий по реализации непрофильных активов возлагается на структурное подразделение Общества, ответственное за управление непрофильными активами.

9.5. Порядок материального стимулирования менеджмента Общества в части выполнения Программы отчуждения непрофильных активов определяется внутренними нормативными документами Общества.

Методика анализ Реестра Е2У с точки зрения использования активов при осуществлении основной деятельности

1. Анализ Реестра Е2У с точки зрения использования активов при осуществлении основной деятельности проводится путем исследования использования каждой Е2У или отдельного актива в профильной деятельности или влияния на достижение целей и задач Общества, определенных Стратегией/ДПР с учетом различных факторов, перечисленных в Таблице 1.
2. В случае, если Е2У (отдельный актив / комплекс активов) используется при осуществлении основного вида деятельности, он относится к профильным активам.
3. Если Е2У (отдельный актив / комплекс активов) не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач, определенных Стратегией / ДПР, его отнесение к профильным осуществляется по алгоритму определения профильности/непрофильности, приведенному ниже.

Таблица 1

№ п/п	Факторы	Целевые ответы для определения профильного Е2У	Удельный вес, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильного Е2У
1.	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на земельном участке, принадлежащем Обществу и используемой для основного вида деятельности либо для единственно возможного/прохода к территории, используемой Обществом для осуществления основного вида деятельности (да/нет)	да	15%
2.	Е2У генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да/нет)	да	13%
3.	Относится к социально значимым объектам (поликлиника, аэропорт, санаторий, спортивный комплекс, общежитие, столовая), выручка которых более чем на 50% формируется за счет услуг, оказываемых работникам Общества (да/нет)	да	13%
4.	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием Е2У, общей стоимостью более 1% от выручки материнской компании или более 1 млрд.рублей. (да/нет)	да	13%
5.	Е2У содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную либо коммерческую тайну, раскрытие которой повлечет для Общества убытки (да/нет)	да	10%
6.	Е2У обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую или финансовую безопасность Общества или его подконтрольных юридических лиц (да/нет)	да	10%
7.	Возможно передать функции Е2У на аутсорсинг (да/нет)	нет	8%
8.	Е2У доступна для использования всем желающим, не только лицам, являющимся сотрудниками Общества и их родственникам (например: детский сад доступен только для детей сотрудников общества) (да/нет)	нет	8%

9.	Е2У подлежит передаче в федеральную собственность, собственность субъекта Российской Федерации, муниципальную собственность согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации (да/нет)	нет	7%
10.	Е2У прямо указана в Стратегии / ДПР в качестве основного Е2У (да/нет)	да	3%

4. Алгоритм определения профильности/непрофильности каждого Е2У:
- 4.1. Необходимо определить степень влияния факторов, представленных в Таблице 1, на каждую отдельную Е2У, включенную в Реестр Е2У, путем выбора ответов (да – фактор оказывает влияние / нет – фактор не влияет).
 - 4.2. По итогам анализа степени влияния факторов на Е2У необходимо сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами для определения профильных активов, представленных в Таблице 1.
 - 4.3. В случае если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующий удельный вес; при несовпадении – присваивается «0».
 - 4.4. Удельный вес, полученный за каждый ответ, суммируется.
 - 4.5. В случае если суммарный результат составляет 50% и более, то Е2У – профильный.
 - 4.6. В случае, если суммарный результат составляет менее 50%, то Е2У – непрофильный.
5. Е2У, определенная как непрофильный актив, подлежит включению в Реестр непрофильных активов частично или комплексно.

Методика анализа активов, включенных в профильные Е2У, но не совпадающих с целями Е2У, в который они включены

1. Главной целью анализа на данном этапе является поиск активов, включенных в состав профильного Е2У, но не соответствующих целям Е2У, в которые они включены. Данный этап предполагает определение целесообразности сохранения каждого из активов, входящих в состав Е2У, в отношении которого принято решение о сохранении в собственности Общества, путем определения степени влияния (значимости) актива в составе Е2У (Таблица 2)

Таблица 2

№ п/п	Факторы	Целевые ответы для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав Е2У	Удельный вес, присваиваемый за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильного Е2У
1.	Актив является необходимым для обеспечения успешной работы Е2У (да/нет)	Да	100%
2.	Актив является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности и пр.) (да/нет)	Да	100%

2. Алгоритм определения целесообразности сохранения каждого актива в составе Е2У:
- 2.1. Определить степень значимости актива, включенного в состав профильного Е2У, исходя из критериев оценки, представленных в Таблице 2, путем выбора ответов (да – фактов оказывает влияние / нет – фактор влияние не оказывает).
 - 2.2. По результатам исследования, в случае если хотя бы один ответ совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, то актив целесообразно сохранить в составе Е2У.
 - 2.3. В случае если ни один ответ не совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, то актив подлежит исключению из состава профильного Е2У и самостоятельной оценке профильности по правилам оценки, приведенным в Приложении 1 к настоящей Программе.

Классификатор 1 внеоборотных активов

- 1110 «Нематериальные активы»
- 1120 «Результаты исследований и разработок»
- 1130 «Нематериальные поисковые активы»
- 1140 «Материальные поисковые активы»
- 1150 «Основные средства»
- 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»
- 1170 «Финансовые вложения»
- 1180 «Отложенные налоговые активы»
- 1190 «Прочие внеоборотные активы»

Классификатор 2 – классификатор Е2У:

- 01 «Производственный (сервисный) комплекс»
- 02 «Недвижимость (земельные участки, здания, сооружения, помещения)»
- 03 «Недвижимость (земельные участки, здания, сооружения, помещения), сдаваемая в аренду»
- 04 «Земельные участки»
- 05 «Линейные сооружения»
- 06 «Прочие объекты недвижимости»
- 07 «Ценные бумаги, подконтрольное юридическое лицо»
- 08 «Права и иные нематериальные активы»
- 09 «Прочие Е2У»

Аналитическая таблица 1

Аналитическая таблица определения профильности Е2У

№ п/п	Наименование Е2У	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на земельном участке, принадлежащем Обществу и используемой для основного вида деятельности либо для единственно возможного/прохода к территории, используемой Обществом для осуществления основного вида деятельности (да/нет)	Е2У генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да/нет)	Относится к социально значимым объектам (поликлиника, аэропорт, санаторий, спортивный комплекс, общежитие, столовая), выручка которых более чем на 50% формируется за счет услуг, оказываемых работникам Общества (да/нет)	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием Е2У, общей стоимостью более 1% от выручки материнской компании или более 1 млрд.рублей. (да/нет)	Е2У содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную либо коммерческую тайну, раскрытие которой повлечет для Общества убытки (да/нет)	Е2У обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую или финансовую безопасность Общества или его подконтрольных юридических лиц (да/нет)	Возможно передать функции Е2У на аутсорсинг (да/нет)	Е2У доступна для использования всем желающим, не только лицам, являющимся сотрудниками Общества и их родственникам (например: детский сад доступен только для детей сотрудников общества) (да/нет)	Е2У подлжит передаче в федеральную собственность, собственность субъекта Российской Федерации, муниципальную собственность согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации (да/нет)	Е2У прямо указана в Стратегии / ДПР в качестве основного Е2У (да/нет)	Сумма удельных весов	Актив профильный/ непрофильный
Целевые ответы для определения профильного Е2У		да	да	да	да	да	да	нет	нет	нет	да		
Удельные веса, присваиваемые за совпадение с целевым ответом по определению профильного Е2У		15%	13%	13%	13%	10%	10%	8%	8%	7%	3%		
1													
2													

Аналитическая таблица 2

Аналитическая таблица определения профильности активов в составе Е2У

Наименование Е2У _____		Факторы		Вывод о целесообразности сохранения актива в составе Е2У
№ п/п	Наименование актива в соответствии с системой бухгалтерского учета	Актив является необходимым для обеспечения успешной работы Е2У (да/нет)	Актив является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности и пр.) (да/нет)	
Целевые ответы для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав Е2У		да	да	
Удельные веса, присваиваемые за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильного Е2У		100%	100%	
1				
2				

Стандарт расчета экономической эффективности использования непрофильных активов

Анализ эффективности использования должен быть произведен по каждому Е2У, включенному в Реестр непрофильных активов. Настоящий стандарт определяет порядок проведения анализа экономической эффективности использования объектов недвижимого имущества, сгруппированных в Е2У.

1 этап. В таблицу 3 заносятся данные документам кадастрового и технического учета.

Описываются все объекты имущественного комплекса. Если их больше 3-х, то добавляются строки в таблице.

2 этап. В таблицу 3 заносятся данные ресурсоснабжения объектов. Указываем не просто «есть» или «нет», а тип, состояние и иные особенности подробно.

3 этап. В таблицу 3 заносятся данные суммарные характеристики имущественного комплекса. Указывается общая площадь всех зданий и площадь земельного участка (или общая сумма земельных участков).

4 этап. В таблицу 3 заносятся данные о текущей кадастровой стоимости. Указывается по каждому зданию и участку, которые описаны в 1 этапе. Кадастровая стоимость определяется по данным Росреестра (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>). Далее автоматически рассчитывается общая кадастровая стоимость всех зданий и кадастровая стоимость земельного участка (или общая кадастровая стоимость земельных участков). При необходимости следует добавить строки.

5 этап. В таблицу 3 заносятся данные об имущественных налогах. Указываем % и сумму налога на объекты имущественного комплекса за отчетный период по данным бухгалтерской отчетности.

6 этап. В таблицу 3 заносятся данные о расходах на содержание объекта (за период). Указываем сумму расходов на имущественный комплекс за весь отчетный период по данным бухгалтерского баланса. Если какого-то пункта расходов нет, то ставим 0. Если есть не поименованные в таблице расходы, то следует добавить строку и внести. Рассчитываем сумму расходов за период (Строка «Итого») и определяем расходы на содержание объекта на 1 кв.м в год.

7 этап. В таблицу 3 заносятся данные о площадях в зданиях используемая для собственных нужд, сдаваемая в аренду и не используемая. Если сдается в аренду часть земельного участка, следует дополнительно указать.

Таблица 3

Анализ эффективности использования объекта недвижимости за 201__ год⁸

Этап	Основные показатели	
	Реквизиты объекта	
1	Имущественный комплекс по адресу:	
	<i>Земельный участок</i>	
	инвентарный №	
	Кадастровый №	
	Свидетельство	

⁸ представляется в формате .xls и в виде скан-копии за подписью единоличного исполнительного органа или лица, уполномоченного соответствующей доверенностью

	Адрес	
	Площадь	
	Разрешенное использование (по свидетельству)	
	Характер использования	
	Обременение (зalog, аренда: указать при наличии)	
	Здание 1 (указать название)	
	инвентарный №	
	Кадастровый №	
	Свидетельство	
	Адрес	
	Площадь	
	Разрешенное использование (по свидетельству)	
	Характер использования	
	Обременение (зalog, аренда: указать при наличии)	
	Здание 2 (указать название)	
	инвентарный №	
	Кадастровый №	
	Свидетельство	
	Адрес	
	Площадь	
	Разрешенное использование (по свидетельству)	
	Характер использования	
	Обременение (зalog, аренда: указать при наличии)	
	Здание 3..... (указать все здания на участке, путем добавления новых строк)	
2	Ресурсоснабжение	
	Вид ресурса	Параметры
	Электрическая мощность (установленная)	
	Электрическая мощность (единовременная)	
	Способ теплоснабжения	
	тип котельной	
	состояние	
	год реконструкции	
	Водоснабжение	
Канализация		
3	Общая площадь имущественного комплекса	
	земельные участки	
	здания	
4	Кадастровая стоимость	
	земельные участки	
	Общая кадастровая стоимость земельных участков	
	здание 1(указать название)	
	здание 2 (указать название)	
Общая кадастровая стоимость зданий		
5	Налог	
	Ставка земельного налога (% от кадастровой стоимости)	

	земельный налог (руб. в год)	
	налог на имущество (руб. в год)	
	Итого в год	
6	Расходы на содержание объекта (в год)⁹	
	Энергоснабжение	
	Теплоснабжение	
	Водоотведение	
	Прием сточных вод	
	Газоснабжение (при наличии)	
	Охрана	
	Материалы, ЗИП, замена оборудования, узлов, комплектующих	
	Сторонние услуги эксплуатационного характера(включая ремонтные и строит. услуги)	
	Затраты на собственный эксплуатационный персонал (фот, аттестация, обучение, экипировка, охрана труда, премирование, переработка, отчисления на фот, премирование и переработку)	
	вывоз ТБО	
	уборка мусора и снега с территории	
	очистка кровли от снега и наледи	
	Охрана окружающей среды (штрафы за негативное воздействие)	
	Страхование (недвижимость, автоматика котельных)	
	Прочее	
	Итого	
	Расходы на содержание объекта на 1 кв.м в год	
7	Использование объекта	
	Для собственных нужд	Наименование подразделения
		Занимаемая площадь (кв.м)
		Численность подразделения (чел.)
	Коммерческое (сдача в аренду)	Площадь в аренде (кв.м)
		Ставка в год за 1 кв. м
		Годовой доход (на основе бух.отчетности) ¹⁰
	Не используемая площадь	Площадь (кв.м)

⁹ В рублях, без учета НДС

¹⁰ В рублях, без учета НДС

8	Расходы на содержание объекта в год¹¹	
	Помещения для собственных нужд	
	Помещения под арендой	
	Не используемая площадь	
9	Эффективность использования объекта	
	Эффективность использования занимаемой площади (1 кв.м/чел.)	
	Прибыль от помещений под арендой	
	Общие затраты на содержание помещений, не обремененных арендными отношениями	

¹¹ В рублях, без учета НДС