

Утверждена
протоколом Совета директоров АО
«Микрофинансовая компания
Пермского края» от 15.11.2016 г.
№22 (с изменениями и
дополнениями, внесенными
протоколом №1 от 20.01.2017г.,
протоколом № 6 от 15.03.2017 г.,
№14 от 09.08.2017г.),

**Программа
отчуждения непрофильных активов
Акционерного общества «Микрофинансовая компания
предпринимательского финансирования Пермского края»**

I. Основные термины и определения

1.1. Общество – акционерное общество «Микрофинансовая компания предпринимательского финансирования Пермского края» (АО «Микрофинансовая компания Пермского края»).

1.2. активы Общества – основные и оборотные средства Общества, включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы, финансовые вложения и прочее.

1.3. профильные активы – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности и необходимые для осуществления основного вида деятельности или для реализации Стратегии развития АО «Микрофинансовая компания Пермского края», утвержденной Советом директоров Общества.

1.4. непрофильные активы – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не участвующие в осуществлении Обществом основного вида деятельности или в реализации Стратегии развития Общества.

1.5. реестр непрофильных активов Общества (далее «Реестр») – утвержденный Советом директоров перечень непрофильных активов Общества, планируемых к реализации, с указанием способов используемых при реализации конкретного непрофильного актива.

1.6. потенциальный покупатель (далее по тексту «покупатель») – лицо, выразившее намерение приобрести реализуемый Обществом непрофильный актив в собственность.

1.7. потенциальный арендатор (далее по тексту «арендатор») – лицо, выразившее намерение получить реализуемый Обществом непрофильный актив в аренду с последующим выкупом.

1.8. отчет об оценке – документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, к которому применяются правила, установленные Приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)».

1.9. официальный сайт – сайт Общества в сети Интернет (<http://мкпк.пф>, <http://pcrp.ru/>).

1.10. реализация непрофильных активов – деятельность Общества по продаже непрофильных активов или передаче непрофильных активов в аренду с последующим выкупом.

1.11. МФЦ – Краевое государственное автономное учреждение «Пермский краевой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», осуществляющее прием заявлений покупателей и арендаторов на основании соглашения (договора) с Обществом.

II. Принципы реализации непрофильных активов

2.1. открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов;

2.2. открытость и доступность процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для покупателей и арендаторов способов раскрытия информации о продаже непрофильных активов;

2.3. эффективность выбора способа реализации непрофильного актива;

2.4. возмездность;

2.5. минимизация расходов (снижение затрат на содержание неликвидных активов);

2.6. защита экономических интересов Общества при распоряжении активами – своевременная реализация активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед совладельцами активов и третьими лицами;

2.7. приоритет передачи непрофильных активов в собственность перед сдачей в аренду.

III. Порядок выявления непрофильных активов

3.1. Непрофильные активы выявляются при инвентаризации активов Общества.

Инвентаризация непрофильных активов осуществляется в порядке, установленном Обществом, но не реже чем 1 раз в квартал.

3.2. По результатам выявления непрофильных активов Советом директоров Общества утверждаются:

3.2.1. Реестр непрофильных активов (далее – Реестр), который должен содержать следующую информацию:

- наименование непрофильного актива;
- средства идентификации непрофильного актива;
- вид деятельности, к которой относится непрофильный актив;
- планируемый способ реализации непрофильного актива;

- стоимость непрофильного актива и размер ежемесячной и годовой арендной платы за пользование непрофильным активом (далее по тексту «арендная плата»), если сдача в аренду с последующим выкупом, предусмотрена Реестром как способ реализации по отношению к конкретному непрофильному активу;

- описание, сведения об обременениях.

3.2.2. План мероприятий по реализации непрофильных активов (далее – План), который должен содержать следующую информацию:

- средства идентификации непрофильного актива;
- стоимость непрофильного актива и размер арендной платы, если сдача в аренду с последующим выкупом, предусмотрена как способ реализации по отношению к конкретному непрофильному активу;
- планируемый способ реализации непрофильного актива;
- планируемый срок реализации непрофильного актива.

Общество вправе включать в План график снижения стоимости непрофильного актива и / или размера арендной платы с установлением даты снижения и стоимости и /или размера арендной платы непрофильного актива, действующей с этой даты (далее по тексту «плановое снижение»), а также порядок снижения стоимости непрофильных активов при приобретении в собственность одним покупателем одновременно двух и более непрофильных активов.

Периодичность планового снижения – не чаще двух раз в месяц.

Наступление даты планового снижения является основанием для внесения изменений в Реестр в части «стоимость непрофильного актива и / или размер ежемесячной и годовой арендной платы за пользование непрофильным активом» без принятия Советом директоров Общества дополнительного решения о внесении изменений в Реестр.

При заключении договора стоимость непрофильного актива и размер арендной платы устанавливаются в соответствии с Реестром, действующим на дату регистрации заявления о заключении договора купли-продажи и аренды с последующим выкупом.

3.3. В случае если в течение 15 календарных дней с даты публикации Реестра, непрофильный актив не реализован, Общество имеет право внести на утверждение Совета

директоров предложения по внесению внеплановых изменений в Реестр и План в отношении этого непрофильного актива, в том числе путем: проведения повторной рыночной оценки такого имущества, изменения параметров сделки и/или определения новых параметров сделки (в том числе со снижением установленной стоимости и / или арендной платы), либо установления иных способов реализации непрофильного актива.

3.4. При установлении планового снижения, а также при снижении стоимости непрофильного актива и / или размера арендной платы в порядке п. 3.. настоящей Программы, шаг снижения не может составлять более 20% от стоимости непрофильного актива и / или арендной платы установленной при первом включении непрофильного актива в реестр, а в случае, если стоимость непрофильного актива и / или арендная плата превышает рыночную, определенную оценочной организацией, Общество вправе снизить стоимость непрофильного актива и / или размер арендной платы до рыночной.

IV. Порядок оценки непрофильных активов

4.1. С целью определения стоимости непрофильного актива Общество:

4.1.1. обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости непрофильного актива и/или размера арендной платы, путем привлечения оценочной организации.

Срок реализации (продажи) имущества и / или сдачи в аренду, учитываемый при оценке, должен составлять не менее 12 месяцев / 11 месяцев.

4.1.2. производит расчет затрат Общества. При расчете учитываются расходы Общества на оплату государственных пошлин, связанных с оформлением объекта собственности, судебных расходов, сумма задолженности (неоплаченный займ, проценты за пользование займом, неустойка, иные понесенные расходы) по договору микрозайма, который был обеспечен полученным в собственность предметом залога.

4.2. Рыночная стоимость непрофильного актива и/или размер арендной платы, определенные оценочной компанией и размер затрат Общества, учитываются Обществом при определении начальной продажной стоимости непрофильного актива (стоимости непрофильного актива при первом внесении его в Реестр) и начальной арендной платы (арендной платы за пользование непрофильным активом при первом внесении его в Реестр).

4.3. Начальная продажная стоимость непрофильного актива и / или начальная арендная плата за пользование непрофильным активом не может быть ниже рыночной стоимости и / или размера арендной платы, определенной оценочной организацией.

V. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов

5.1. Программа, Реестр, изменения в них подлежат публикации на официальном сайте Общества в срок не позднее 3 рабочих дней с даты утверждения Советом директоров Общества.

Изменения в Реестре, связанные с наступлением даты планового снижения стоимости непрофильного актива и / или размера арендной платы, подлежат публикации на официальном сайте Общества в срок не позднее 3 рабочих дней с наступления даты планового снижения.

5.2. В целях информационного обеспечения процедуры реализации непрофильных активов Общество, в частности вправе:

5.2.1. публиковать и транслировать информацию о реализуемом непрофильном активе на собственном сайте, на страницах Общества в социальных сетях, на онлайн досках объявлений, на сайтах партнеров и иных третьих лиц (в т.ч. на возмездной основе); на объявлениях, листовках, буклетах, вывесках, растяжках, билбордах; в помещениях Общества и др. местах;

5.2.2. предлагать реализуемый непрофильный актив клиентам-заемщикам (с их согласия путем email- и смс-рассылки);

5.2.3. предлагать реализуемый непрофильный актив покупателям и арендаторам путем реализации соответствующей услуги на базе многофункциональных центров Пермского края;

5.2.4. осуществлять иные действия, направленные на информирование покупателей и арендаторов о реализации непрофильных активов.

5.3. В целях информационного обеспечения процедуры реализации непрофильных активов Общество вправе использовать услуги организаций, которые на профессиональной основе занимаются реализацией как движимого, так и недвижимого имущества.

5.4. При заключении договора купли-продажи или аренды непрофильного актива Общество в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора размещает на официальном сайте сообщение о продаже или сдаче в аренду непрофильного актива с указанием его номера в Реестре.

5.5. До подачи заявления покупателя и арендаторы вправе обратиться в Общество в целях организации осмотра непрофильного актива. Расходы, связанные с осмотром, подлежат возмещению покупателем или арендатором, обратившимся, с соответствующим заявлением.

VI. Порядок реализации непрофильных активов

6.1. Покупатель или арендатор, желающий заключить с Обществом договор купли-продажи или аренды, направляют в Общество через МФЦ или по почте заказным отправлением с уведомлением о вручении:

6.1.1. письменное заявление на имя генерального директора Общества на заключение в отношении непрофильного актива договора купли-продажи или договора аренды с последующим выкупом с указанием:

- наименования и средств идентификации непрофильного актива включенного в Реестр, в отношении которого предлагается заключить договор;
- способа реализации непрофильного актива из установленных Реестром;
- согласия на заключение договора купли-продажи или аренды непрофильного актива с последующим выкупом по стоимости (арендной плате), установленной Реестром, в редакции действующей на дату подачи заявления;
- расчетного (лицевого) счета покупателя или арендатора.

Подача Заявления, не содержащего информацию, указанную в п. 6.1.1. настоящей Программы, является основанием для отказа в заключении договора.

6.1.2. документ, подтверждающий факт перечисления на расчетный счет Общества задатка (далее «приложение к заявлению»):

- при подаче заявления на заключение договора купли-продажи непрофильного актива – в размере 20% от стоимости непрофильного актива;
- при подаче заявления на заключение договора аренды непрофильного актива более чем на один год – в размере ежемесячной арендной платы, установленной за пользование непрофильным активом.

Подача Заявления без приложения Заявления является основанием для отказа в заключении договора.

6.2. Дата и время регистрации заявления в Обществе считается датой и временем подачи заявления на заключение договора.

6.3. Исключен.

6.4. В случае если в отношении не реализованного непрофильного актива поступили заявления о заключении договоров купли-продажи и аренды, договор заключается с лицом, подавшим заявление на заключение договора купли-продажи непрофильного актива.

Если в отношении не реализованного непрофильного актива поступило несколько заявлений на заключение договоров купли-продажи, договор заключается с заявителем, подавшим заявление ранее остальных.

Если в отношении не реализованного непрофильного актива поступило несколько заявлений о заключении договора аренды с последующим выкупом, договор заключается с заявителем, подавшим заявление ранее остальных.

6.5. Если денежные средства, факт перечисления которых подтверждается покупателем или арендатором посредством предоставления приложения к заявлению, не поступили на счет Общества в течение трех операционных дней с даты подачи заявления на заключение договора,

Общество отказывает такому покупателю / арендатору в заключении договора (в случаях, установленных Программой)..

6.6. В течение 5 рабочих дней с даты регистрации заявления о заключении договора, осуществляет подготовку и направление проекта договора либо направляет покупателю / арендатору отказ в заключении договора.

Если в течение 10 дней с даты направления покупателю или арендатору проекта договора в адрес Общества не поступил подписанный покупателем или арендатором договор, такой покупатель или арендатор считается уклонившимся от подписания договора. В этом случае Общество вправе заключить договор с покупателем или арендатором подавшим заявление следующим.

Оплата стоимости непрофильного актива осуществляется покупателем единовременным платежом на расчетный счет Общества, указанный в договоре, за исключением приобретения непрофильного актива за счет заемных средств. При приобретении покупателем непрофильного актива за счет заемных средств порядок оплаты устанавливается Обществом в проекте договора.

6.7. Расходы на оплату государственной пошлины за регистрацию права собственности или регистрацию договора аренды в отношении непрофильного актива несет покупатель или арендатор, с которым заключается соответствующий договор.

6.8. Исключить.

6.9. В адрес покупателей или арендаторов, с которыми не заключается договор, в течение 5 рабочих дней со дня заключения договора направляется ответ об отказе в заключении договора в связи с тем, что их заявление зарегистрировано позднее заявления первого покупателя или арендатора.

6.10. Задаток, поступивший от лиц, с которыми Общество не заключает договор купли-продажи или аренды непрофильного актива, возвращается на счет Заявителя, указанный им в заявлении. При отсутствии информации о счете Заявителя, денежные средства остаются на счете Общества и возвращаются Заявителю по письменному заявлению безналичным платежом.

6.11. Общество вправе осуществлять реализацию непрофильных активов иными способами, в том числе посредством участия в торгах, организуемых органами государственной власти, местного самоуправления и юридическими лицами, в порядке, установленном действующим законодательством при условии соблюдения норм, установленных настоящей Программой и действующим Реестром.

6.12. Общество до момента реализации непрофильного актива с целью предотвращения убытков, связанных с его содержанием, вправе передавать непрофильный актив в временное пользование по договору, срок которого не должен превышать 11 месяцев.

VII. Подготовка и представление отчетности о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов совету директоров. Хранение информации о реализованных непрофильных активах

7.1. Общество не менее чем один раз квартал анализирует Реестр на предмет результативности процесса его реализации.

7.2. Общество в течение пяти лет с момента продажи осуществляет хранение информации о реализованных непрофильных активах.

VIII. Ответственность работников Общества.

8.1. За выполнение процедур, предусмотренных настоящей Программой, Работники Общества несут ответственность, в порядке, предусмотренном трудовым законодательством Российской Федерации.