

**Приложение № 9**  
к протоколу заседания  
совета директоров ОАО «РЖД»  
от «30» мая 2019 г. № 17

**Программа отчуждения непрофильных активов ОАО «РЖД»**

1. Общие положения

1.1. Настоящая Программа отчуждения непрофильных активов ОАО «РЖД» (далее – Программа) разработана в соответствии с методическими рекомендациями по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 г. № 894-р (далее – Методические рекомендации), и определяет:

- а) понятие профильности/непрофильности активов Общества, основные цели и принципы реализации непрофильных активов Общества;
- б) порядок выявления, оценки и способы реализации непрофильных активов Общества.

1.2. Порядок принятия решений о реализации непрофильных активов Общества и совершения с ними сделок устанавливается законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Общества.

1.3. Срок действия Программы устанавливается до 2025 года по следующим основаниям:

- а) Общество является крупнейшим собственником непрофильных активов на территории Российской Федерации, количество непрофильных активов, выявленных к моменту утверждения Программы, составляет более 12 000 штук, что превышает аналогичные показатели по компаниям, включенным в приложения № 1 и 2, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 января 2003 г. № 91-р, более чем в десять раз;

- б) федеральное имущество вносилось в уставный капитал Общества в особом порядке, в связи с чем для целей его вовлечения в гражданский оборот необходимо проведение длительных процедур по выделению имущества Общества из состава производственно-технологических комплексов;

- в) вовлечение непрофильного имущества в гражданско-правовой оборот планируется осуществлять в рамках реализации Долгосрочной программы развития ОАО «РЖД» до 2025 года;

- г) необходимость соблюдения сбалансированности финансово-экономических показателей при безвозмездном отчуждении непрофильных активов.

## 2. Основные термины и определения, используемые в Программе

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

2.2. Безвозмездные сделки – безвозмездное отчуждение непрофильных активов в собственность третьих лиц, в том числе в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

2.3. Возмездные сделки – возмездное отчуждение непрофильных активов в собственность третьих лиц путем совершения гражданско-правовых сделок, включая договоры мены и инвестиционные соглашения, по итогам реализации которых Общество приобретает права на актив (активы), являющийся для Общества профильным, договоры купли-продажи и прочее.

2.4. Долгосрочная программа развития Общества - документ Общества, являющийся производным от стратегии развития и содержащий конкретные мероприятия, обеспечивающие достижение стратегических задач развития Общества, определенных стратегией развития, с указанием объема и источников их финансирования, включающий значения показателей текущих и ожидаемых результатов деятельности Общества.

2.5. Единица управленческого учета – отдельный актив или комплекс активов, способных, в том числе потенциально, генерировать поступление денежных средств.

2.6. Непрофильные активы Общества – объекты недвижимого имущества с относящимися к ним объектами движимого имущества, а также акции (доли) в хозяйственных обществах, не соответствующие понятию «профильные активы».

2.7. Общество – ОАО «РЖД».

2.8. План мероприятий по реализации непрофильных активов Общества – документ Общества, включающий перечень непрофильных активов, планируемых к реализации в отчетном году, способы его реализации с распределением по кварталам года, а также экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов Общества.

2.9. Профильные активы Общества – активы Общества, принадлежащие Обществу на праве собственности и используемые в основных видах деятельности или необходимые для реализации долгосрочной программы развития, стратегии развития, или соответствующие критериям профильности в соответствии с Программой.

2.10. Реестр непрофильных активов Общества – перечень всех непрофильных активов Общества.

2.11. Стратегия развития Общества – документ Общества, содержащий сформулированные и измеримые стратегические инициативы и цели, целевые финансовые бизнес-модели развития Общества.

2.12. Хозяйственные общества – общества, акциями (долями) которых владеет ОАО «РЖД».

### 3. Цели и принципы реализации непрофильных активов

3.1. Основными целями реализации непрофильных активов Общества являются:

- а) оптимизация состава и структуры активов;
- б) повышение эффективности использования активов;
- в) снижение финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов;
- г) привлечение дополнительных источников финансирования;
- д) повышение конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности;
- е) повышение капитализации.

3.2. Основными принципами реализации непрофильных активов Общества являются:

- а) транспарентность – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов Общества;
- б) системность – регулярный анализ активов Общества на предмет выявления их непрофильности;
- в) 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;
- г) эффективность – экономически обоснованная реализация непрофильного актива;
- д) максимизация доходов – реализация непрофильных активов на возмездной основе;
- е) минимизация расходов – снижение затрат на содержание неликвидных активов;
- ж) 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 выявления непрофильных активов

4.1. Процесс выявления непрофильных активов из состава всех активов Общества производится в соответствии с локальными нормативными актами Общества и включает следующие этапы:

а) определение профильности единиц управленческого учета по результатам их использования при осуществлении Обществом основных видов деятельности или их влияния на достижение целей и задач Общества, предусмотренных стратегией развития или долгосрочной программой развития, с учетом критериев определения профильности единиц управленческого учета, приведенных в приложении № 1 к Программе;

В случае если единица управленческого учета используется при осуществлении основных видов деятельности, а также если единица управленческого учета не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач, предусмотренных стратегией развития или долгосрочной программой развития, то единица управленческого учета относится к профильным активам.

В иных случаях оценку единиц управленческого учета для отнесения к профильным активам или непрофильным активам рекомендуется осуществлять по следующему алгоритму:

необходимо определить степень влияния критериев, приведенных в приложении № 1 к Программе, на каждую отдельную единицу управленческого учета путем выбора ответов («да» - критерий оказывает влияние или «нет» - критерий не влияет);

по итогам анализа степени влияния критериев на единицу управленческого учета необходимо сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами для определения профильного актива, приведенными в приложении № 1 к Программе.

В случае если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующий показатель (в процентах), при несовпадении - 0;

показатели (в процентах), полученные за каждый ответ, суммируются.

В случае если суммарный результат составляет:

50 % и более, то единицы управленческого учета являются профильными; менее 50 %, то единицы управленческого учета являются непрофильными.

б) определение профильности активов, включенных в состав единиц управленческого учета, с учетом критериев определения профильности активов Общества, включенных в состав единиц управленческого учета, приведенных в приложении № 2 к Программе.

4.2. Непрофильные единицы управленческого учета, а также непрофильные активы в составе профильных единиц управленческого учета подлежат включению в Реестр непрофильных активов Общества в качестве самостоятельных объектов.

## 5. Реестр непрофильных активов и план мероприятий по реализации непрофильных активов

5.1. В реестре непрофильных активов Общества отражается следующая информация по каждому непрофильному активу:

- а) наименование непрофильного актива;
- б) средства идентификации непрофильного актива;
- в) вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива;
- г) балансовая (остаточная) стоимость непрофильного актива по состоянию на последнюю отчетную дату;
- д) планируемый способ реализации непрофильного актива;
- е) описание и сведения о правоподтверждающих документах и об обременениях.

5.2. В реестр непрофильных активов Общества не включаются активы, подлежащие списанию в соответствии с локальными нормативными актами Общества.

5.3. В случаях, когда включенный в Реестр непрофильных активов Общества актив становится непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа либо выбыл из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, а также вследствие невозможности установления его местонахождения, его списание возможно в порядке, установленном локальными нормативными актами Общества с последующим исключением соответствующего непрофильного актива из Реестра непрофильных активов Общества по итогам года.

5.4. В случае признания непрофильного актива Общества профильным осуществляется его исключение из реестра непрофильных активов Общества по результатам отчетного года.

5.5. По итогам обнаружения Обществом новых непрофильных активов формируются дополнения в реестр непрофильных активов, которые ежеквартально направляются на утверждение совета директоров Общества.

5.6. План мероприятий по реализации непрофильных активов Общества утверждается советом директоров Общества и включает следующие разделы:

а) проведение анализа активов Общества и выявление непрофильных активов, а также экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов;

б) формирование перечня непрофильных активов, подлежащих отчуждению в отчетном году, с учетом ликвидности непрофильных активов, завершения мероприятий по их подготовке к вовлечению в гражданско-правовой оборот, в том числе изучения спроса;

в) проведение мероприятий по реализации непрофильных активов с указанием способов их реализации с распределением по кварталам года (с указанием количественных показателей);

г) представление информации о ходе реализации непрофильных активов на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в личном кабинете Общества на межведомственном портале по управлению государственной собственностью.

## 6. Порядок оценки непрофильных активов

6.1. Оценка рыночной стоимости непрофильных активов Общества осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере оценочной деятельности.

6.2. Начальная цена или цена продажи непрофильного актива определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (или законодательства государства местонахождения непрофильного актива), если иное не установлено решением совета директоров ОАО «РЖД» и (или) Программой.

6.3. Определение начальной цены или цены продажи непрофильного актива, расположенного за рубежом, производится на основании отчета российского или иностранного независимого оценщика, привлекаемого на конкурентной основе. 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.

## 7. Способы и порядок реализации непрофильных активов

7.1. Реализация (отчуждение) непрофильных активов Общества в собственность третьих лиц осуществляется путем совершения возмездных либо безвозмездных сделок.

7.2. Не допускается реализация непрофильных активов Общества до их включения в реестр непрофильных активов Общества.

7.3. Непрофильный актив Общества, в качестве планируемого способа отчуждения которого в реестре непрофильных активов Общества и/или в плане мероприятий по реализации непрофильных активов Общества указана безвозмездная сделка, может быть реализован на возмездной основе.

7.4. Непрофильный актив Общества, в качестве способа отчуждения которого в реестре непрофильных активов Общества и/или в плане мероприятий по реализации непрофильных активов Общества указана возмездная сделка, может быть реализован на безвозмездной основе по отдельному решению совета директоров Общества.

7.5. Решения об отчуждении непрофильных активов Общества принимаются уполномоченными органами или должностными лицами Общества в соответствии с их компетенцией, определенной законодательством Российской Федерации, уставом Общества, Программой, а также локальными нормативными актами Общества.

7.6. Основным способом продажи непрофильных активов Общества является их реализация на открытых торгах. Продажа акций (долей) хозяйственных обществ иными способами осуществляется по решению совета директоров Общества.

7.7. Решение о продаже непрофильных активов Общества без проведения торгов принимается в порядке, установленном Программой или иными локальными нормативными актами Общества.

7.8. Если иное не предусмотрено решением совета директоров Общества и/или Программой начальная цена продажи непрофильного актива для целей его дальнейшей реализации на торгах определяется на основании отчета независимого оценщика.

Оценка рыночной стоимости проводится в целях определения начальной цены продажи непрофильного актива на первых торгах. При проведении повторных торгов оценка рыночной стоимости непрофильного актива не осуществляется.

7.9. При проведении торгов по продаже непрофильных активов (за исключением акций (долей) хозяйственных обществ) в форме аукциона применяются последовательно следующие методы:

а) пошагового повышения начальной цены непрофильного актива Общества с признанием победителем участника аукциона, предложившего наибольшую цену (в населенных пунктах с численностью населения свыше 250 тысяч человек должно быть проведено не менее двух торгов с пошаговым повышением начальной цены продажи);

б) пошагового снижения цены продажи непрофильного актива Общества в случае, если торги по продаже непрофильного актива, организованные в соответствии с подпунктом а) настоящего пункта, были признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок. Торги в этом случае должны быть объявлены не позднее, чем через 30 дней с момента завершения предыдущих (вторых) торгов. При этом снижение начальной цены торгов на «шаг понижения» возможно до минимальной цены торгов (цены отсечения) в размере 50% начальной цены торгов, а в случае если кто-либо из участников подтвердит начальную цену торгов или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», то со всеми участниками торги проводятся методом пошагового повышения (продажа посредством публичного предложения);

в) продажа непрофильного актива Общества без объявления цены в случае, если торги по продаже непрофильного актива, организованные в соответствии с подпунктом б) настоящего пункта, были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок. Продажа в этом случае должны быть организована не позднее, чем через 30 дней с момента завершения торгов, при этом срок направления претендентами предложений о цене непрофильного актива должен составлять не менее 30 календарных дней с даты размещения информационного сообщения о его продаже. В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за непрофильный актив наибольшую цену.

7.10. В случае признания торгов по продаже непрофильного актива, проводимых в соответствии с подпунктами а) и б) пункта 7.9, несостоявшимися по причине допуска к участию одного претендента допускается возможность заключения сделки с единственным участником без проведения повторных торгов с установлением цены сделки не ниже начальной цены торгов.

7.11. Порядок проведения торгов по продаже акций (долей) хозяйственных обществ устанавливается решением совета директоров Общества.

7.12. В случае признания вторых торгов по продаже акций (долей) хозяйственных обществ несостоявшимися по причине допуска к участию одного претендента допускается возможность заключения сделки с единственным участником без проведения повторных торгов с установлением



цены сделки не ниже начальной цены торгов, если иное не установлено решением совета директоров Общества.

7.13. Условиями торгов по продаже непрофильных активов должна предусматриваться возможность заключения договора с участником торгов, предложение которого о цене покупки было наибольшим после предложения победителя в случае уклонения или отказа победителя от подписания протокола об итогах торгов или заключения договора купли-продажи в срок, установленный документацией о торгах.

7.14. Продажа непрофильного актива Общества по цене ниже балансовой (остаточной) стоимости осуществляется на основании отдельного решения совета директоров Общества, за исключением следующих случаев:

а) установления начальной цены продажи непрофильного актива Общества на торгах на основании отчета независимого оценщика при условии получения заключения саморегулируемой организации оценщиков;

б) формирования цены непрофильного актива Общества в процессе проведения торгов посредством публичного предложения, либо продажи непрофильного актива Общества без объявления цены.

Решение об отчуждении непрофильного актива в указанных случаях принимается в порядке, установленном локальными нормативными актами Общества.

7.15. При необходимости для выполнения функции организатора торгов либо содействия в поиске покупателя могут быть привлечены специализированные организации.

7.16. При выборе специализированной организации для возложения на нее функций по поиску покупателей и организации продажи актива на торгах Общество руководствуется перечнем юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций продавца, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2010 г. № 1874-р, а также перечнем юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 г. № 2488-р.

7.17. В случае, если в результате проведения мероприятий, предусмотренных пунктом 7.9. Программы, непрофильный актив Общества не реализован, советом директоров Общества может быть принято решение о его дальнейшей реализации путем безвозмездного отчуждения либо исключения из Реестра непрофильных активов Общества в целях последующего списания.

7.18. Безвозмездное отчуждение непрофильного актива Общества допускается при необходимости сохранения социального или коммунального назначения непрофильного актива приобретателем и/или реализации непрофильного актива в благотворительных целях, в том числе и без проведения мероприятий, предусмотренных пунктом 7.9. Программы.

Безвозмездное отчуждение непрофильного актива Общества осуществляется по отдельному решению совета директоров Общества, за исключением случаев безвозмездного отчуждения в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования следующих непрофильных активов:

а) объектов автодорожной инфраструктуры (автодорожных путепроводов, автомобильных дорог); жилых помещений; объектов инженерной инфраструктуры, не задействованных в технологическом процессе Общества;

б) объектов социальной сферы, здравоохранения и образования, оптимизация которых предусмотрена утвержденными советом директоров концепциями реформирования, при принятии одаряемым обязательств по сохранению социального назначения непрофильных активов Общества.

Решение об отчуждении непрофильного актива в указанных случаях принимается в порядке, установленном локальными нормативными актами Общества.

## 8. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов

8.1. Утвержденные советом директоров Общества программа отчуждения непрофильных активов, реестр непрофильных активов и план мероприятий по реализации непрофильных активов подлежат опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Общества, а также в личном кабинете Общества на межведомственном портале по управлению государственной собственностью.

8.2. Извещение о проведении торгов по реализации недвижимого имущества публикуется в профильных разделах сайта Общества – [www.property.rzd.ru](http://www.property.rzd.ru), [www.tender.rzd.ru](http://www.tender.rzd.ru), [www.etzp.rzd.ru](http://www.etzp.rzd.ru) (в случае проведения торгов в форме открытого аукциона в электронной форме), не менее чем за тридцать календарных дней до даты окончания приема заявок.

8.3. Размещение информации о продаже непрофильных активов Общества в обязательном порядке осуществляется также в любых федеральных и региональных средствах массовой информации (печатные издания, интернет-ресурсы, радио и т.д.), имеющих высокий рейтинг на территории расположения непрофильного актива, на баннерах. Кроме того, информация может быть

доведена до сведения потенциальных покупателей путем направления предложений об участии в торгах посредством адресной рассылки.

8.4. Извещение о проведении торгов по реализации акций (долей) хозяйственных обществ публикуется на сайте Общества и организатора торгов не менее чем за тридцать календарных дней до даты окончания приема заявок.

8.5. Извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, об обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, а также сведения о цене продажи.

## 9. Отчетность о ходе исполнения Программы

9.1. Общество ежеквартально, до 8-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, обеспечивает размещение полной, актуальной и достоверной информации о ходе реализации непрофильных активов в личном кабинете Общества на межведомственном портале по управлению государственной собственностью.

9.2. Сведения о реализации непрофильных активов Общества отражаются в годовом отчете Общества.

9.3. Не реже одного раза в полугодие отчет о ходе реализации непрофильных активов Общества направляется на рассмотрение совету директоров Общества.

9.4. Контроль за ходом выявления и реализации непрофильных активов Общества возлагается на Центр внутреннего аудита «Желдораудит».

Приложение № 1  
к Программе отчуждения  
непрофильных активов ОАО «РЖД»

КРИТЕРИИ  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОФИЛЬНОСТИ ЕДИНИЦ УПРАВЛЕНЧЕСКОГО УЧЕТА

Критерии	Целевые ответы для определения профильных единиц управленческого учета	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильных единиц управленческого учета
1. Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на принадлежащей Обществу территории, используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда (прохода) к территории, используемой организацией или обществом для осуществления основного вида деятельности (да, нет)	да	20
2. Единица управленческого учета генерирует более 5 процентов выручки по итогам предыдущего года (да, нет)	да	15
3. Относится к социально значимым объектам (поликлиника, санаторий, спортивный комплекс, общежитие, столовая), выручка которых формируется более чем на 50 процентов за счет предоставления услуг	да	15

	работникам общества (да, нет)		
4.	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием единиц управленческого учета, общей стоимостью более 1 процента выручки организации или общества или более 1 млрд. рублей (да, нет)	да	20
5.	Единица управленческого учета содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную либо коммерческую тайну, раскрытие которой для организации или общества повлечет убытки (да, нет)	да	15
6.	Единица управленческого учета обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность организации или общества и их подконтрольных юридических лиц (да, нет)	да	15

**КРИТЕРИИ  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОФИЛЬНОСТИ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА,  
ВКЛЮЧЕННЫХ В СОСТАВ ЕДИНИЦ УПРАВЛЕНЧЕСКОГО УЧЕТА**

	Фактор	Целевые ответы для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильной единицы управленческого учета	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильной единицы управленческого учета
1.	Актив Общества является необходимым для обеспечения успешной работы единиц управленческого учета (да/нет)	да	100
2.	Актив Общества является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности) (да/нет)	да	100