

Утверждено

решением Совета директоров АО НПК «Северная заря»

«23» мая 2019 г.

Протокол № 11-2018 от «27» мая 2019г.

Председатель Совета директоров _____ Е.П. Сельвич

Секретарь Совета директоров _____ А.А. Фроленок

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

1. Проведение анализа всех активов Общества и выявление непрофильных активов, экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов.

По результатам инвентаризации Обществом проведен анализ на предмет профильности активов и выявление непрофильных активов.

По результатам анализа установлено следующее:

Производственная площадка «Радист» находится на трех земельных участках, расположенных по адресу:

- Санкт-Петербург, ул. Республиканская, д.20, кадастровый номер 78:11:0006006:5, общей площадью 846 кв.м., принадлежащий Обществу на праве собственности,
- Санкт-Петербург, ул. Республиканская д.22, строение 1, кадастровый номер 78:11:0006002:1276, общей площадью 18 153 кв.м., принадлежащий Обществу на праве собственности,
- Санкт-Петербург, ул. Республиканская д.22, строение 2, кадастровый номер 78:11:0006002:1275, общей площадью 3104 кв.м. принадлежащий Обществу на праве аренды на основании договора 07/ЗД-05650 от 25.12.2017г. (береговая полоса, не подлежит выкупу)

На указанных земельных участках расположено четырнадцать объектов недвижимости общей площадью 16337 кв.м. Часть зданий, общей площадью 1084,3 кв.м. (котельная (Лит.Д), насосная станция (Лит.И), трансформаторная подстанция (Лит.М.)) выполняют вспомогательную функцию. Помещения, общей площадью 6232,6 кв.м. переданы в доверительное управление. Площади помещений используемых Обществом для целей основного производства незначительны.

Так, в здании производственного корпуса (Лит.А) общей площадью 6951,9 кв.м. в производственных целях используется 137 кв.м. для размещения участка гальваники, в том числе химическая лаборатория и участок водоподготовки, обеспечивающие работу участка гальваники. Часть помещений общей площадью 1594,7 кв.м. переданы в доверительное управление, оставшиеся помещения не используются, либо используются в хозяйственно-бытовых нуждах, что не оказывает влияния на производственную деятельность Общества. Указанное здание требует капитального ремонта, в частности на участке гальваники имеет место частичное разрушение несущих и ограждающих конструкций, а также химическое загрязнение. Следует отметить, что наибольшая часть работ, связанная с процессом гальваники, на сегодняшний день, выполняется химическими лабораториями, находящимися на производственной площадке Кантемировская, д.7. Оставшийся объем работ, выполняемый участком гальваники, будет осуществляться в указанных химических лабораториях, на существующих и дополнительно организованных рабочих местах. Организация дополнительных рабочих мест и перевод всех работ связанных с процессом гальваники будут завершены в октябре 2019г.

Здание очистных сооружений (лит.Н) общей площадью 117,4 кв.м. используется для деактивации и очистки стоков с участка гальваники. Здание находится в аварийном состоянии и не подлежит никакому виду ремонта, возможен только полный демонтаж здания. Находящееся в указанном здании инженерное оборудование устарело и не позволяет осуществлять очистку стоков в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 №644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Таким образом, после перевода участка гальваники на другую производственную площадку данное здание использоваться не будет.

Складское здание (Лит.Л) общей площадью 185,7 кв.м. используется для хранения химической продукции, ГСМ, и спирта. Помещение площадью 30 кв.м. передано в доверительное управление. В целях оптимизации процессов хранения и складского учета ТМЦ, Общество осуществляет консолидацию складов, в связи с чем, ТМЦ используемые в основном производстве, в том числе химическая продукция и спирт с 01 июля 2019г. будут храниться на «Центральном складе». Таким образом, указанное здание с 01 июля 2019г. использоваться не будет.

Складское здание (лит.К) общей площадью 228, 1 кв.м. находится в разрушенном состоянии и восстановлению не подлежит.

Остальные здания требуют капитального ремонта и в производственной деятельности Общества не используются. Некоторые помещения, расположенные в указанных зданиях и находящихся в удовлетворительном техническом состоянии, переданы в доверительное управление.

Таким образом, на сегодняшний день на производственной площадке «Радист» из общей площади 16337 кв.м. Обществом используется для производственных целей 137 кв.м., для складских целей 155, 7 кв.м., что составляет менее 2% от общей площади.

Доход Общества от доверительного управления за год составляет 16 318 241, 65 руб.

Расходы Общества связанные с содержанием производственной площадки «Радист» за год составляют 24 127 970,32 руб. и включают в себя:

№ п/п	Статья расходов	Сумма в руб.
1	Газ	6 358 807,23
2	Электроэнергия	10 514 315,91
3	Теплоэнергия	177 990,90
4	Водоснабжение	2 337 424,38
5	Арендная плата за землю	207 177,36
6	Земельный налог	1 053 297,74
7	Налог на имущество	102 768,87
8	Текущее содержание и ремонт	3 376 187,93
Итого:		24 127 970,32

Таким образом, использование Обществом площадки «Радист» влечет за собой превышение расходов над доходами (убыток).

Следует отметить, что Стратегией развития АО НПК «Северная заря» на 2018г-2022г. предусмотрена консолидация всех производственных мощностей на производственных площадках расположенных на ул. Кантемировская д.7 и 2-й Верхний пер., д. 5., а также перенос всех производственных процессов с площадки «Радист» и ее полное высвобождение.

В качестве базового варианта Стратегии предусмотрена реализация производственной площадки «Радист». Полученные от реализации денежные средства предполагается инвестировать в развитие предприятия, в частности для финансирования работ по реконструкции производственных площадок расположенных на ул. Кантемировская д.7 и 2-й Верхний пер., д. 5.

Ориентировочная стоимость объектов недвижимости входящих в состав площадки «Радист» составит около 700 000 000 руб.

Ожидаемым экономическим эффектом от реализации непрофильных активов является оптимизация состава и структуры активов, снижение финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов. В результате реализации непрофильных активов риски для АО НПК «Северная заря» и его основной деятельности отсутствуют, при этом возникает объективная возможность реализации мероприятий по консолидации производства предусмотренных Стратегией развития АО НПК «Северная заря» на 2018г-2022г.

Альтернативный вариант Стратегии, предусматривающий сохранение производственной площадки «Радист» с последующей сдачей в аренду повлечет за собой существенное увеличение расходов Общества. Согласно разделу 7.2.2. Стратегии развития АО НПК «Северная заря» на 2018г-2022г. указано, что при сохранении производственной площадки «Радист» расходы Общества по поддержанию материальной части составят 624341 т.р.

Таким образом, реализация непрофильных активов (производственной площадки «Радист») позволит достичь Обществу наибольшего экономического эффекта, а также реализовать мероприятия предусмотренные Стратегией развития АО НПК «Северная заря» на 2018г-2022г.

2. Формирование Реестра непрофильных активов, подлежащих отчуждению в отчетном году.

Реестр непрофильных активов сформирован по состоянию на 15 мая 2019года.

3. Проведение мероприятий по реализации непрофильных активов с указанием способов их реализации с распределением по кварталам года.

№ п/п	Наименование мероприятий			Сроки проведения
3.1.	Отбор и заключения договора со специализированной организацией оказывающей услуги по реализации объектов имущества			Не позднее III квартала 2019г.
3.2.	Определение начальной цены или цены продажи непрофильного актива на основании отчета независимого оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.			Не позднее III квартала 2019г.
3.3.	Реализация (отчуждение) непрофильных активов в собственность третьих лиц путем совершения возмездных гражданско-правовых сделок:			
	Наименование и основные характеристики	Адрес	Способ реализации	
3.3.1	Земельный участок КН 78:11:0006002:1276 Категория земель: Земли населённых пунктов площадь: 18 153 кв. м Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов	Санкт-Петербург, муниципальный округ Малая Охта, Республиканская улица, дом 22, строение 1	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.2	Здание производственного корпуса № 1, корпуса № 3 Назначение: нежилое, этажность: 3-5, площадь: 6951,9 кв. м. КН: 78:11:0006002:1007	г. Санкт-Петербург, Республиканская, д.22, лит. А	Продажа	IV квартал 2019г., но не ранее перевода участка гальваники

3.3.3	Здание корпуса № 4 Назначение: нежилое, этажность: 1-2-3, площадь: 3132,6 кв. м. КН 78:11:0006002:1009	г. Санкт-Петербург, Республиканская, д.22, лит. Б	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.4	Здание корпуса № 13 Назначение: нежилое, этажность: 2, площадь: 1087,6 кв. м. КН 78:11:0006002:1020	г. Санкт-Петербург, Республиканская, д.22, лит. В	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.5	Здание корпуса № 5 (котельная) Назначение: нежилое здание, Котельная, этажность: 4, площадь: 877,2 кв. м. КН 78:11:0006002:1021	г. Санкт-Петербург, Республиканская, д.22, лит. Д	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.6	Здание корпусов № 8, 8а, 8б, 8в, корпуса №10 Назначение: нежилое, этажность: 4, площадь: 1746,9 кв. м. КН 78:11:0006002:1022	г. Санкт-Петербург, Республиканская, д.22, лит. Е	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.7	Нежилое здание Назначение: нежилое, этажность: 1-2, площадь: 1110,7 кв. м. КН 78:6002:2:23	г. Санкт-Петербург, Республиканская, д.22, лит. Ж	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.8	Нежилое здание Назначение: нежилое, складское, этажность: 1, площадь: 201,5 кв. м. КН 78:11:0006002:1023	г. Санкт-Петербург, Республиканская, д.22, лит. З	Продажа	IV квартал 2019г.

3.3.9	Здание корпуса № 5а Назначение: нежилое, производственное, этажность: 1, площадь: 80,9 кв.м. КН 78:11:0006002:1032	г. Санкт-Петербург, Республиканская, д.22, лит. И	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.10	Нежилое здание Назначение: нежилое, складское, этажность: 1, площадь: 228,1 кв.м. КН 78:11:0006002:1011	г. Санкт-Петербург, Республиканская, д.22, лит. К	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.11	Нежилое здание Назначение: нежилое, этажность: 1-2, площадь: 185,4 кв. м. КН 78:11:0006002:1033	г. Санкт-Петербург, Республиканская, д.22, лит. Л	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.12	Здание корпуса № 6 Назначение: нежилое, производственное, этажность: 1, площадь: 126,2 кв. м. КН 78:11:0006002:1012	г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 22, литера М	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.13	Здание корпуса № 1а, корпуса № 1б Назначение: нежилое, производственное, этажность: 1, площадь: 117,4 кв. м. КН 78:11:0006002:1013	г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 22, литера Н	Продажа	IV квартал 2019г., но не ранее перевода участка гальваники
3.3.14	Земельный участок 78:11:0006006:5 Категория земель: Земли населённых пунктов площадь: 846 кв. м. Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов.	195112, г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 20, литера А	Продажа	IV квартал 2019г.

3.3.15	Здание ремзоны Назначение: нежилое, этажность: 1, площадь: 350,4 кв. м. КН 78:11:0006006:2002	г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 20, литера А	Продажа	IV квартал 2019г.
3.3.16	Здание теплых боксов Назначение: нежилое, этажность: 1, площадь: 141,2 кв. м. КН 78:11:0006006:2013	г. Санкт-Петербург, Республиканская улица, дом 20, литера Б	Продажа	IV квартал 2019г.

4. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов и отчетность о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов.

4.1. Общество публикует Реестр непрофильных активов, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайт Общества и в личном кабинете Общества не позднее 10 рабочих дней с момента его утверждения Советом директоров Общества.

4.2. Общество публикует информационных сообщений о продаже непрофильных активов на официальном сайте Общества, на сайте специализированной организации, уполномоченной на продажу имущества, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», реклама в СМИ, не менее 30 календарных дней до даты подведения итогов конкурентной процедуры по реализации непрофильного актива.

4.3. Общество ежеквартально в срок до 8 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, размещает информацию о ходе отчуждения непрофильных активов в личном кабинете Общества.

4.4. Общество обеспечивает представление информации о реализации непрофильных активов в годовом отчете Общества в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2010 № 1214 «О совершенствовании порядка управления открытыми акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности, и федеральными государственными унитарными предприятиями».