



академпарк

Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка»

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

Председатель Наблюдательного совета


/С.Г. Старицын/

**План мероприятий по отчуждению непрофильных активов
Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка»
на 2023 год**

г. Новосибирск
2023 г.

План мероприятий по отчуждению непрофильных активов на 2023 год сформирован в порядке, предусмотренном пунктом 1.5. Программы отчуждения непрофильных активов Акционерного общества «Технопарк Новосибирского Академгородка». План мероприятий по отчуждению непрофильных активов состоит из следующих разделов:

1. Реестр непрофильных активов, подлежащих отчуждению в 2023 году.
2. Мероприятия по реализации непрофильных активов с указанием способов их реализации с распределением по кварталам года.
3. Экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов, обоснование выбора способа реализации непрофильных активов.

1. Реестр непрофильных активов, подлежащих отчуждению в 2023 году.

№ п/п	Наименование непрофильного актива	Средства идентификации непрофильного актива	Вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива	Остаточная (балансовая) стоимость непрофильного актива, рублей	Планируемый способ реализации непрофильного актива	Описание и сведения о правоустанавливающих документах и об обременениях (при наличии)
1.	Здание «Мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники» площадью 23,9 кв.м.	Кадастровый номер 54:19:164603:3194, адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский муниципальный район, Сельское поселение Барышевский сельсовет, пос. Ложок, улица Бульвар Леонардо да Винчи, зд. 1/1.	Нежилое здание вспомогательного назначения/жилищно-коммунальное хозяйство	5 507 096,90 на 01.03.2023	Безвозмездная передача собственникам жилых помещений, расположенных в Комплексе малоэтажных жилых домов (коттеджном поселке) «Горки Академпарка» (Товариществу собственников недвижимости «Горки Академпарка» ОГРН: 1215400049556) в целях исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.	Здание «Мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники» площадью 23,9 кв.м., построенное АО «Академпарк» во исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве. Правоустанавливающие документы имеются в полном объеме. Запись о регистрации права собственности от 16.07.2020 г. № 54:19:164603:939-54/167/2020-2. Обременения отсутствуют.
2.	Земельный участок общей	Кадастровый номер	Земельный участок занятый и	1 095,36 на 01.03.2023	Безвозмездная передача	Земельный участок занятый и необходимый

	<p>площадью 32 кв.м., занятый и необходимый для использования здания «Мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники» с кадастровым номером 54:19:164603:3194</p>	<p>54:19:164603:939 с местоположением: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Барышевский сельсовет, п. Ложок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предоставление коммунальных услуг (3.1.1).</p>	<p>необходимый для использования нежилого здания вспомогательного назначения/жилищно-коммунальное хозяйство.</p>		<p>собственникам жилых помещений, расположенных в Комплексе малоэтажных жилых домов (коттеджном поселке) «Горки Академпарка» (Товариществу собственников недвижимости «Горки Академпарка» ОГРН: 1215400049556) в целях исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.</p>	<p>для использования здания «Мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники» площадью 23,9 кв.м., построенного АО «Академпарк» во исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве. Правоустанавливающие документы имеются в полном объеме. Запись о регистрации права собственности от 13.01.2023 г. № 54:19:164603:3195-54/131/2023-1. Обременения отсутствуют.</p>
3.	<p>Сети уличного освещения, 2 этап строительства сетей электроснабжения «Комплекса малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок)»</p>	<p>Кадастровый номер 54:19:164603:3007, местоположение Новосибирская область, р-н Новосибирский, Барышевский сельсовет, п. Ложок</p>	<p>Передача электрической энергии/инженерные сети электроснабжения (сети уличного освещения)</p>	<p>16 982 439,73 на 01.03.2023</p>	<p>Безвозмездная передача собственникам жилых помещений, расположенных в Комплексе малоэтажных жилых домов (коттеджном поселке) «Горки Академпарка»</p>	<p>Сети уличного освещения Комплекса малоэтажных жилых домов (коттеджного поселка) «Горки Академпарка», построенные АО «Академпарк» во исполнение обязательств по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного</p>

					(Товариществу собственников недвижимости «Горки Академпарка» ОГРН: 1215400049556) в целях исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.	строительства №293 от 01.09.2010 г. Правоустанавливающие документы имеются в полном объеме. Запись о регистрации права от 01.04.2022 г. № 54:19:164603:3007-54/131/2022-1. Обременения отсутствуют.
4.	Земельный участок площадью 305 кв.м. с благоустройством и наружным освещением	Кадастровый номер 54:19:164603:2745, местоположение – РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок	Места общего пользования, остановка общественного транспорта	33 801,36 на 01.03.2023	Безвозмездная передача в муниципальную собственность для ведения деятельности, отнесенной к компетенции муниципальных образований (общественный транспорт).	Остановка общественного транспорта Комплекса малоэтажных жилых домов (коттеджного поселка) «Горки Академпарка». Правоустанавливающие документы имеются в полном объеме. Запись о регистрации права собственности от 15.08.2021 г. № 54:19:164603:2745-54/172/2021-1. Обременения отсутствуют.

2. Мероприятия по реализации непрофильных активов с указанием способов их реализации с распределением по кварталам года.

На 2023 год запланированы следующие мероприятия по реализации непрофильных активов.

I квартал 2023 года: отчуждение активов не запланировано.

II квартал 2023 года: безвозмездная передача в собственность Товарищества собственников недвижимости «Горки Академпарк» (ОГРН: 1215400049556) путем заключения договора безвозмездной передачи недвижимого имущества с Товариществом собственников недвижимости «Горки Академпарк» следующих объектов:

- здание «Мастерской для обслуживания уборочной и аварийной техники», площадь 23,9 кв.м. (кадастровый номер 54:19:164603:3194);
- земельный участок площадь 32 кв.м. (кадастровый номер 54:19:164603:939).

III квартал 2023 года: отчуждение активов не запланировано.

IV квартал 2023 года: безвозмездная передача в муниципальную собственность заключения договора безвозмездной передачи недвижимого имущества следующего объекта:

- земельный участок площадью 305 кв.м. с благоустройством и наружным освещением (кадастровый номер 54:19:164603:2745).

Безвозмездная передача в собственность Товарищества собственников недвижимости «Горки Академпарк» (ОГРН: 1215400049556) путем заключения договора безвозмездной передачи недвижимого имущества с Товариществом собственников недвижимости «Горки Академпарк» следующих объектов:

- сети уличного освещения, 2 этап строительства сетей электроснабжения «Комплекса малоэтажных жилых домов (коттеджный поселок)» (кадастровый номер 54:19:164603:3007).

3. Экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов, обоснование выбора способа реализации непрофильных активов.

3.1. Безвозмездная передача перечисленных непрофильных активов в собственность Товарищества собственников недвижимости «Горки Академпарка» повлечет возникновение убытка в размере остаточной (балансовой) стоимости таких активов.

Передача перечисленных непрофильных активов в собственность Товарищества собственников недвижимости «Горки Академпарка» позволит АО «Академпарк» исключить несение расходов на содержание, эксплуатацию и предстоящий капитальный ремонт таких активов.

Выбор способа отчуждения активов в собственность Товарищества собственников недвижимости «Горки Академпарка» обусловлен:

- проектной декларацией Комплекса малоэтажных жилых домов (коттеджного поселка), публикуемой АО «Академпарк» как застройщиком в установленном законом порядке, которой предусмотрено что общее имущество поселка, подлежит передаче застройщиком в общую долевую собственность участников долевого строительства после ввода объекта (комплекса) в эксплуатацию;

- обязательствами АО «Академпарк» как застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключенных обществом с физическими и юридическими лицами, в соответствии с которыми объекты, относящиеся к общему имуществу поселка, создавались за счет участников долевого строительства (оплачивались в цене объектов долевого участия) и подлежат передаче в их общую долевую собственность;

- принятым собственниками земельных участков на территории поселка решением о создании ТСН «Горки Академпарка» в целях совместного владения, пользования и содержания объектов общего пользования на территории поселка, а также решением об обращении в АО «Академпарк» с инициативой передачи в муниципальную собственность Новосибирского района Новосибирской области всех объектов инженерной и транспортной инфраструктур, за исключением созданных, либо создаваемых элементов благоустройства, шлагбаума, ограждения территории, контейнерных площадок, детской и спортивной площадки, малых архитектурных форм, электросетей внешнего освещения поселка, отдельных земельных участков под перечисленными объектами, здание хозяйственного назначения на въезде в поселок, которые предполагаются к передаче в собственность товарищества во исполнение обязательств Общества по договорам участия в долевом строительстве.

3.2. Безвозмездная передача перечисленных непрофильных активов в муниципальную собственность повлечет возникновение убытка в размере остаточной (балансовой) стоимости таких активов. При передаче объектов органам государственной власти НДС не возникает в связи с подпунктом 2 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

Безвозмездная передача перечисленных непрофильных активов в муниципальную собственность позволит АО «Академпарк» исключить несение расходов на содержание, эксплуатацию и предстоящий капитальный ремонт таких активов.

Деятельность по созданию условий для предоставления транспортных услуг населению (эксплуатации остановки общественного транспорта) не является профильной для Общества и не может использоваться для ведения приносящей доход деятельности.

Выбор способа отчуждения активов в муниципальную собственность (безвозмездная передача) обусловлен необходимостью исключения расходов на объект, использование которого в силу п. 7 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» является вопросом местного значения. Следовательно, эксплуатация и содержание сетей остановки общественного транспорта является профильной для органов местного самоуправления.