 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 1 из 24
---	------------	---	--------------------

**Открытое акционерное общество
«КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»**


УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета директоров
ОАО «Краснодаргазстрой»

Протокол 59/12-11 от 26.12. 2011 г.


СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА	ПОЛОЖЕНИЕ	
О порядке совершения сделок		
Введено в действие с 27.12.2011	Редакция 1	Всего листов 24

г. Краснодар,
2011

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 2 из 24
---	------------	---	-----------------


СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.....	4
3. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ	4
4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О СДЕЛКАХ	5
4.1. ПОНЯТИЕ СДЕЛКИ	5
4.2. ВИДЫ СДЕЛОК.....	6
5. КЛАССИФИКАЦИЯ СДЕЛОК.....	13
5.1. ПО УРОВНЮ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ	13
6. ОПИСАНИЕ КЛАССИФИКАЦИИ СДЕЛОК	14
6.1. ПО УРОВНЮ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ	14
7. ПОРЯДОК СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК.....	18
8. КОНТРОЛЬ И ОТЧЕТНОСТЬ.....	24

 <p>ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»</p>	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 3 из 24
---	------------	--	-----------------

ПРЕДИСЛОВИЕ

1. Положение разработано ОАО «Краснодаргазстрой».
2. Утверждено Решением Совета директоров ОАО «Краснодаргазстрой»,
Протокол № 59/12-11 «26» декабря 2011г.
3. Дата введения в действие: с 27.12. 2011 г.
4. Срок действия Положения – не ограничен.
5. Срок пересмотра – 2015 год.
6. Контрольный экземпляр Положения хранится в Департаменте по управлению имуществом и правовому обеспечению «Краснодаргазстрой».

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 4 из 24
---	------------	---	-----------------

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает понятие сделки, классификацию сделок, применяемую в Обществе, порядок инициирования процедуры совершения сделки, порядок проведения корпоративного одобрения сделки (при необходимости), а также порядок и формы контроля за исполнением сделок.

1.2. Настоящее Положение распространяется на все сделки, инициируемые к совершению в Обществе, за исключением трудовых договоров.

1.3. Настоящее Положение определяет последовательность действий на следующих этапах:

- определение лица, уполномоченного выступить с инициативой оформления сделки;
- принятие решение о целесообразности заключения сделки;
- корпоративное одобрение сделки (при необходимости);
- контроль за ходом исполнения сделок.

2. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

2.1. Положение разработано с целью регулирования процесса инициирования совершения сделок в Обществе, корпоративного одобрения сделок и контроля за ходом исполнения сделок.

2.2. Положение обязательно для соблюдения всеми сотрудниками Общества.

2.3. Все сроки, указанные в Положении, исчисляются в рабочих днях.


3. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации.

Договор – письменное соглашение двух или более лиц (сторон) об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. В настоящем Положении под Договором необходимо понимать все дополнительные соглашения, изменения и прочие документы, имеющие непосредственное отношение к Договору, такие как: спецификации, сметы, протоколы о согласовании цены, планы, графики и т.п.

Основное Общество – акционер, владеющий долей в размере более 50 процентов акций Общества.

Иницилирующее подразделение – любой из Департаментов Общества, а также иное структурное подразделение Общества, подчиняющееся непосредственно Генеральному директору Общества, осуществляющее подготовку проекта договора, ответственное за процесс согласования конкретной сделки в порядке, предусмотренном Регламентом ведения договорной работы, и также осуществляющее оперативный контроль за исполнением сделки.

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 5 из 24
---	------------	---	-----------------

Контрагент – юридическое или физическое лицо, вступающее в договорные отношения с Обществом.

Корпоративное одобрение сделки – одобрение сделки уполномоченным органом управления Общества в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Устава Общества.

Департамент по управлению имуществом и правовому обеспечению – структурное подразделение Общества, осуществляющее проверку на предмет необходимости проведения процедуры корпоративного одобрения сделки.

Куратор – работник структурного подразделения, назначенный руководителем структурного подразделения, входящего в состав Иницирующего подразделения, ответственный за процесс согласования сделки в соответствии с Регламентом ведения договорной работы.

Общество – Открытое акционерное общество «Краснодаргазстрой» (ОАО «КГС»).

Сделка – действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Совет директоров Общества – орган управления, осуществляющий общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом к компетенции общего собрания акционеров.

Закон – Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ (в ред. от 28/12/2010) «Об акционерных обществах» (принят ГД ФС РФ 24.11.1995) (с изменениями дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2011).

Распоряжение – распорядительный документ руководителя любого из Департаментов Общества, а также иного структурного подразделения Общества, подчиняющегося непосредственно Генеральному директору Общества относительно реализации прав и обязанностей, предусмотренных настоящим Положением.

4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О СДЕЛКАХ

4.1. Понятие сделки

4.1.1. Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ).

Под сделками понимаются осознанные, целенаправленные, волевые действия физических и юридических лиц, совершая которые они стремятся к достижению определенных правовых последствий.



4.1.2. Цель, преследуемая субъектами, совершающими сделку, всегда носит правовой характер – приобретение права собственности, права пользования определенной вещью и т.д. Типичная для данного вида сделок правовая цель, ради которой они совершаются, называется основанием сделки.

4.1.3. Совершение сделок – важнейший юридический способ осуществления субъективных гражданских прав. Совершая сделки, субъекты распоряжаются социально-экономическими благами, принадлежащими им, и приобретают блага, принадлежащие другим.

4.1.4. В гражданском праве действует принцип допустимости – действительности любых сделок, не запрещенных законом, т.е. принцип свободы сделок (ст. 8 ГК РФ).

4.2. Виды сделок

Сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними (п. 1 ст. 154 ГК РФ).

4.2.1. Односторонние сделки

4.2.1.1. Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны (п. 2 ст. 154 ГК РФ).


4.2.1.2. Односторонние сделки разделяются на:

- правопорождающие;
- правоизменяющие;
- правопрекращающие.

4.2.1.3. Правопорождающие односторонние сделки – это сделки, служащие возникновению гражданских правоотношений. Например: выдача доверенности (п. 5 ст. 185 ГК РФ); оферта – адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение заключить договор (п. 1 ст. 435 ГК РФ); объявление публичного конкурса (п. 1 ст. 1057 ГК РФ) и т.п.

4.2.1.4. Правоизменяющие односторонние сделки – это сделки, связанные с осуществлением гражданских прав и исполнением обязанностей участниками гражданских правоотношений. Например: передача имущества во исполнение обязательства; исполнение неисполненного должником обязательства кредитором своими силами за счет должника (ст. 397 ГК РФ); удержание вещи кредитором (ст. 359 ГК РФ) и т.п.

4.2.1.5. Правопрекращающие односторонние сделки – это сделки, влекущие прекращение правоотношений в целом или отдельных гражданских прав и обязанностей. Например: отказ от права собственности (ст. 236 ГК РФ); односторонний отказ от договора, допускаемый законом или договором (п. 3 ст. 450 ГК РФ); зачет встречного одностороннего требования, срок которого

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 7 из 24
---	------------	--	-----------------

наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования (ст. 410 ГК РФ), и т.п.

4.2.1.6. В соответствии со ст. 155 ГК РФ односторонняя сделка создает обязанности для лица, совершившего сделку. Она может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных законом либо соглашением с этими лицами.

4.2.2. Двусторонние и многосторонние сделки (договоры)

4.2.2.1. Двусторонние и многосторонние сделки называются договорами. Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка) (п. 3 ст. 154 ГК РФ).

4.2.2.2. Двусторонняя сделка порождает правовой результат только при наличии волеизъявления двух сторон, преследующих собственные правовые цели. При этом каждая из сторон может быть представлена как одним, так и несколькими субъектами.

4.2.2.3. Для совершения многосторонней сделки необходимо волеизъявление трех или более сторон (п. 3 ст. 154 ГК РФ).

4.3. Понятие договора

4.3.1. Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (п. 1 ст. 420 ГК РФ).

4.3.2. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 ГК РФ.

4.3.3. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (ст. 307 – 419 ГК РФ), если иное не предусмотрено правилами главы 27 ГК РФ и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в ГК РФ.


4.3.4. К договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, общие положения о договоре применяются, если это не противоречит многостороннему характеру таких договоров.

4.4. Момент заключения договора

4.4.1. Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора (п. 1 ст. 432 ГК РФ).

4.4.2. Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной (ст. 433 ГК РФ).

Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

 <p>ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»</p>	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 8 из 24
---	------------	--	-----------------

Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества, что должно быть подтверждено соответствующими передаточными документами (ст. 224 ГК РФ).

Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

4.5. Понятие существенных условий договора

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (п. 2 ст. 432 ГК РФ).

Таким образом, существенными ГК РФ признает следующие условия:

- о предмете договора;
- прямо названные в законе или иных правовых актах, как существенные;
- необходимые для договоров данного вида;
- условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

4.6. Существенные условия договора в силу закона или необходимые для договоров данного типа

4.6.1. Договор купли-продажи (поставки)


В договоре купли-продажи в обязательном порядке должны быть согласованы следующие условия:

- наименование и количество товара (п. 3 ст. 455 ГК РФ);
- цена товара с указанием (в том числе НДС или без НДС);
- способ доставки, место передачи товара, срок передачи товара.

В договоре поставки в обязательном порядке должны быть согласованы следующие условия:

- наименование и количество товара;
- срок поставки товара (ст. 506 ГК РФ);
- цена товара, способ поставки, место передачи товара.

В случае если на момент заключения договора указанные выше условия не могут быть определены, в договоре должна содержаться ссылка на то, что вышеуказанные условия определяются сторонами по договору в спецификациях или дополнительных соглашениях по каждой отдельно поставляемой партии товара на момент их подписания. Дополнительные соглашения или спецификации являются неотъемлемой частью основного договора поставки.

 <p>ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»</p>	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 9 из 24
---	------------	--	-----------------

В договоре купли-продажи недвижимости в обязательном порядке должны быть согласованы следующие условия:

- предмет договора (наименование объекта, его площадь, место нахождение), аналогичные данным указанным в техническом и кадастровом паспортах, свидетельстве о государственной регистрации, правоустанавливающем документе на объект недвижимости;

- цена продаваемого имущества (ст. 555 ГК РФ).

4.6.2. Договор подряда (оказание услуг, выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ)

В договоре возмездного оказания услуг, договорах на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ в обязательном порядке должен быть согласован предмет договора (ст. 779, п. 1 ст. 769 ГК РФ), а также сроки их исполнения.

В договоре подряда в обязательном порядке должны быть согласованы следующие условия:

- предмет договора;

- первоначальный и конечные сроки выполнения работ (п. 1 ст. 708 ГК РФ);

- цена договора или способ ее определения (ст. 709 ГК РФ).

4.6.3. Договор аренды

В договорах аренды транспортных средств, жилых помещений (найма) и финансовой аренды (лизинга) в обязательном порядке должен быть согласован предмет договора (п. 1 ст. 632 ГК РФ, п. 1 ст. 642 ГК РФ, п. 1 ст. 671 ГК РФ, ст. 666 ГК РФ).

В договоре аренды зданий и сооружений (нежилых помещений) в обязательном порядке должен быть согласованы следующие условия:

- предмет договора;

- размер арендной платы (п. 1 ст. 654 ГК РФ) и срок аренды.


4.6.4. Договор перевозки

В договоре перевозки в обязательном порядке должны быть согласованы следующие условия:

- предмет договора (груз, пассажиры, багаж, подлежащие перевозке) (ст. 785 ГК РФ);

- порядок и сроки составления и выдачи отправителю груза транспортной накладной (коносамента или иного документа на груз, предусмотренного соответствующим транспортным уставом или кодексом).

4.6.5. Договор транспортной экспедиции

 <p>ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»</p>	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 10 из 24
---	------------	--	------------------

В договоре транспортной экспедиции в обязательном порядке должен быть согласован предмет договора (состав экспедиционных услуг, связанных с перевозкой груза) (п. 1 ст. 801 ГК РФ).

4.6.6. Договор займа, кредитный договор

В договоре займа в обязательном порядке должен быть согласован:

- предмет договора (деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками);
- момент передачи денег или других вещей (п. 1 ст. 807 ГК РФ), срок и порядок возврата займа.

В кредитном договоре в обязательном порядке должен быть согласован предмет договора (денежные средства, предоставляемые в кредит) (п. 1 ст. 807 ГК РФ), процентная ставка и порядок ее изменения, порядок возврата и срок возврата кредита.

4.6.7. Договор хранения

В договоре хранения в обязательном порядке должен быть согласован предмет договора (наименование и количество товара, передаваемого на хранение) (п. 1 ст. 819 ГК РФ), а также четко определен порядок приема и передачи ТМЦ.

4.6.8. Договор страхования


В договоре страхования в обязательном порядке должны быть согласованы следующие условия (ст. 942 ГК РФ):

- об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования;
- о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- о застрахованном лице (при заключении договора личного страхования);
- о размере страховой суммы;
- о сроке действия договора.

4.6.9. Договор поручения, договор комиссии, агентский договор

В договорах поручения, комиссии и агентском договоре в обязательном порядке должен быть согласован предмет договора, а именно:

- совершение определенных юридических действий поверенным (п. 1 ст. 971 ГК РФ) по договору поручения;
- совершение одной или нескольких сделок комиссионером (п. 1 ст. 990 ГК РФ) по договору комиссии;

 <p>ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»</p>	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 11 из 24
---	------------	---	------------------

- совершение агентом определенных юридических и иных действий от своего имени или от имени Принципала (п. 1. ст. 1005 ГК РФ) по агентскому договору.

4.6.10. Договор доверительного управления имуществом

В договоре доверительного управления имуществом в обязательном порядке должны быть согласованы следующие условия (п. 1 ст. 1016 ГК РФ):

- состав имущества, передаваемого в доверительное управление;
- наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которых осуществляется управление имуществом (учредителя управления или выгодоприобретателя);
- размер и форма вознаграждения управляющему, если выплата вознаграждения предусмотрена договором;
- срок действия договора.

4.7. Изменение и расторжение договора

4.7.1. Изменение и расторжение договора возможны:

- по соглашению сторон,
- в связи с существенным изменением обстоятельств,
- по требованию одной из сторон,
- по решению одной из сторон, если это допускается законом или договором.

4.7.2. По решению одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут только в том случае, если право на одностороннее изменение или расторжение договора прямо предусмотрено в тексте договора или в законе.

4.7.3. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:


- при существенном нарушении договора другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора (п. 2 ст. 450 ГК РФ).

4.7.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным (п. 3 ст. 450 ГК РФ).

4.7.5. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором (п. 1 ст. 450 ГК РФ).

4.7.6. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 12 из 24
---	------------	---	------------------

4.7.6.1. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа (п. 1 ст. 451 ГК РФ).

4.7.6.2. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

4.7.6.3. Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным п. 4 ст. 451 ГК РФ, изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

- в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

- изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;


- исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

- из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

4.7.6.4. При расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств суд по требованию любой из сторон определяет последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора (п. 3 ст. 451 ГК РФ).

4.7.6.5. Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях (п. 4 ст. 451 ГК РФ).

4.7.7. Порядок изменения и расторжения договора

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 13 из 24
---	------------	---	------------------

4.7.7.1. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное (п. 1 ст. 452 ГК РФ).

4.7.7.2. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок (п. 2 ст. 452 ГК РФ).

4.7.8. Последствия изменения и расторжения договора (ст. 453 ГК РФ)

4.7.8.1. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

4.7.8.2. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

4.7.8.3. В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

4.7.8.4. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.


4.7.8.5. Если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

5. КЛАССИФИКАЦИЯ СДЕЛОК

Сделки могут быть классифицированы по различным основаниям в зависимости от цели, которая ставится при проведении классификации. В целях надлежащей организации работы Общества по подготовке, заключению и исполнению сделок, в Положении приведены следующие виды классификации сделок:

5.1. По уровню принятия решения

- сделки, подлежащие одобрению Общим собранием акционеров;
- сделки, подлежащие одобрению Советом директоров Общества;
- сделки, решение о заключении которых принимается Генеральным директором Общества;

 <p>ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»</p>	<p>Редакция 1</p>	<p>Положение «О порядке совершения сделок»</p>	<p>Лист 14 из 24</p>
---	-------------------	---	--------------------------

- сделки, решение о заключении которых принимается руководителями Департаментов и иных подразделений Общества, непосредственно подчиняющихся Генеральному директору Общества.

5.2. По способу заключения сделки

5.2.1. Сделки, заключаемые на торгах:

- сделки, заключаемые на конкурсе;
- сделки, заключаемые на аукционе.

5.2.2. Сделки, заключаемые без проведения торгов:

- сделки, заключаемые по итогам запроса котировок (запроса цен);
- сделки, заключаемые по итогам запроса предложений;
- сделки, заключаемые с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком).

5.2.3. Сделки, заключаемые на основании решения Общего собрания акционеров, Совета директоров, Генерального директора или руководителей Департаментов Общества и иных подразделений, непосредственно подчиняющихся Генеральному директору Общества, в пределах своей компетенции.

5.3. По видам деятельности

- сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества;
- иные сделки.

5.4. Сделки, совершаемые в особом порядке в соответствии с требованиями закона, Устава

- крупные сделки;
- сделки с заинтересованностью;
- иные сделки, указанные в Уставе Общества.

5.5. По наличию запланированности сделки в бюджете

- сделки, запланированные в бизнес плане Общества;
- сделки, не запланированные в бизнес плане Общества.


6. ОПИСАНИЕ КЛАССИФИКАЦИИ СДЕЛОК

6.1. По уровню принятия решения

6.1.1. Сделки, подлежащие одобрению Общим собранием акционеров Общества.

К сделкам, подлежащим одобрению Советом директоров Общества, относятся:

- сделки (несколько взаимосвязанных сделок), в совершении которых имеется заинтересованность в соответствии со статьей 83 Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.1995г. «Об акционерных обществах».

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 15 из 24
---	------------	---	------------------

- крупные сделки (несколько взаимосвязанных сделок), связанные с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной в соответствии со статьей 79 Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.1995г. «Об акционерных обществах».

6.1.2. Сделки, подлежащие одобрению Советом директоров Общества.

К сделкам, подлежащим одобрению Советом директоров Общества, относятся:

- крупные сделки в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах»;

- сделки, предусмотренные главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»;

- сделки (в том числе нескольких взаимосвязанных сделок), если сумма такой сделки (сделок) превышает 100 (Сто) миллионов рублей, за исключением сделок, совершаемых Обществом в процессе обычной хозяйственной деятельности (в соответствии с определением пункта 6.4. статьи 6 настоящего Устава), а также сделок, предусмотренных подпунктом 21 пункта 21.1. статьи 21 Устава Общества;


- сделки (в том числе несколько взаимосвязанных сделок), предметом которых является недвижимое имущество Общества, связанных с его отчуждением или обременением, за исключением договоров аренды, заключаемых на срок менее 1 (Одного) года;

6.1.3. Сделки, решение о совершении которых принимается Генеральным директором Общества

К сделкам, решение о совершении которых принимается Генеральным директором Общества, относятся сделки, относящиеся к обычной хозяйственной деятельности Общества, независимо от стоимости таких сделок, в соответствии с пунктом 6.4. статьи 6 Устава, а также сделки с учетом особенностей, установленных подпунктами 20 и 21 пункта 21.1. статьи 21 Устава Общества.

6.1.4. Сделки, решение о совершении которых принимается руководителями Департаментов и иных подразделений Общества, непосредственно подчиняющихся Генеральному директору Общества

К сделкам, решение о совершении которых принимается руководителями Департаментов и иных подразделений Общества, непосредственно подчиняющихся Генеральному директору Общества, относятся сделки, решение о совершении которых принимается в соответствии с Приказом о распределении полномочий и доверенностей, в рамках компетенции Департаментов и иных подразделений Общества, непосредственно подчиняющихся Генеральному директору Общества.

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 16 из 24
---	------------	--	------------------

6.2. По способу заключения

Порядок совершения сделок, классифицируемых по способам заключения, указанным в п. 5.2. настоящего Положения, устанавливается документом, регламентирующим проведение закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Краснодаргазстрой», в случае его утверждения в Обществе.

6.3. По видам деятельности

6.3.1. Понятие сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности. Виды сделок, относящиеся к категории сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности

Под сделками, совершаемыми Обществом в процессе его обычной хозяйственной деятельности, понимаются:

- договоры подряда (в т.ч. генподряда, субподряда) по текущей производственно-хозяйственной деятельности Общества и иные договоры, заключаемые во исполнение договоров подряда (в т.ч. генподряда, субподряда);

- договоры по приобретению и реализации материалов, изделий и конструкций для комплектации объектов строительства и необходимых для осуществления производственно-хозяйственной деятельности Общества;

- договоры по оказанию услуг по приемке, выгрузке, транспортировке от пунктов назначения до мест хранения, по хранению, учету, входному/сдаточному контролю и отпуску контрагентам материально-технических ресурсов при их поставке для комплектации объектов строительства;

- сделки по получению Обществом кредитов для оплаты текущих операций;

- сделки по получению Обществом банковских гарантий и аккредитивов;

- сделки по обеспечению исполнения обязательств при получении кредитов, полученных Обществом по текущим операциям.

Под текущими операциями для целей настоящего Положения и Устава Общества понимаются операции по:


- приобретению материалов, изделий и конструкций для комплектации объектов строительства;

- приобретению запасных частей, комплектующих и ГСМ для производственной техники и оборудования;

- пополнению оборотных средств;

- погашению обязательных платежей;

- выплате заработной платы;

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 17 из 24
---	------------	--	------------------

- расчетам по текущим финансово-хозяйственным операциям, в т.ч. погашение текущей задолженности перед контрагентами.

6.3.2. Иные сделки

Под иными сделками, понимаются все остальные сделки, не входящие в перечень сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества и заключаемых в рамках уставной деятельности Общества, а также направленных на осуществление основных видов деятельности Общества.

6.4. Сделки, совершаемые в особом порядке в соответствии с требованиями закона, Устава

По особому порядку совершения сделок можно выделить крупные сделки, сделки, в совершении которых имеется заинтересованность (ст. 78 – 84 Закона РФ «Об акционерных обществах»), а также сделки, совершаемые в соответствии с требованиями Устава Общества.

6.4.1. Понятие крупных сделок

Крупной сделкой является сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет двадцать пять и более процентов стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок.


Решение об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, принимается всеми членами Совета директоров Общества единогласно, при этом не учитываются голоса выбывших членов Совета директоров Общества.

Решение об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, принимается Общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров – владельцев

Крупными сделками не признаются сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности Общества.

6.4.2. Понятие сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

Сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, являются сделки, в которых имеется заинтересованность члена (членов) Совета директоров Общества, Генерального директора Общества или заинтересованность акционера Общества, имеющего совместно с его аффилированными лицами двадцать и более процентов голосующих акций Общества, а также лица, имеющего право давать Обществу обязательные для него указания.

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 18 из 24
---	------------	---	------------------

Указанные лица признаются заинтересованными в совершении Обществом сделки в случаях, если они, их супруги, родители, дети, полнородные и неполнородные братья и сестры, усыновители и усыновленные и (или) их аффилированные лица:

- являются стороной сделки или выступают в интересах третьих лиц в их отношениях с Обществом;

- владеют (каждый в отдельности или в совокупности) двадцатью и более процентами акций (долей, паев) юридического лица, являющегося стороной сделки или выступающего в интересах третьих лиц в их отношениях с Обществом;

- занимают должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной сделки или выступающего в интересах третьих лиц в их отношениях с Обществом, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица;

- в иных случаях, определенных Уставом Общества.

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, подлежат одобрению Советом директоров Общества, если сумма оплаты по сделке или стоимость имущества, являющегося предметом сделки, превышает два процента стоимости имущества Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период.

6.4.3. Понятие иных сделок, указанных в Уставе Общества

Сделками, совершаемыми в особом порядке, установленном в Уставе Общества, являются сделки, в отношении совершения которых Уставом Общества закреплены ограничения на предмет сделки и/или цены сделки, при превышении которой сделка может быть заключена лишь после одобрения уполномоченным органом управления Общества.

6.5. Сделки по наличию запланированности в бизнес плане Общества


6.5.1. Понятие бизнес плана Общества, порядок подготовки и одобрения бизнес плана Общества, порядок доведения бизнес плана Общества, с указанием перечня сделок, запланированных в бизнес плане Общества, до структурных подразделений Общества

Бизнес план Общества – это финансовый план Общества на конкретный период, определяющий основные параметры деятельности Общества и его структурных подразделений, в котором определены вероятные доходы и расходы, размеры поступлений денежных средств, порядок расходования поступивших денежных средств, динамика активов и обязательств Общества.

Бизнес план Общества содержит также перечень сделок, запланированных к заключению/исполнению Обществом в соответствующем периоде.

7. ПОРЯДОК СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК

7.1. Процедура инициирования заключения сделки

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 19 из 24
---	------------	---	------------------

7.1.1. Инициирование сделки органами, в компетенции которых находится принятие решения по совершению конкретных сделок

7.1.1.1. Инициирование сделки после одобрения Общим собранием акционеров Общества (порядок принятия решения, порядок доведения решения до Куратора договора в целях согласования и подписания договора)

После принятия Общим собранием акционеров решения об одобрении сделки оформляется Протокол, который направляется Генеральному директору Общества. Генеральный директор, получивший Протокол Общего собрания акционеров Общества с решением об одобрении сделки, направляет копию данного протокола через Канцелярию в Иницилирующее подразделение, которое будет являться ответственным за подготовку проекта сделки, для назначения Куратора.

Оригинал Протокола Общего собрания акционеров Общества направляется в юридический отдел.

Куратор, назначенный руководителем Иницилирующего подразделения, в течение 2 (двух) дней с момента получения копии протокола Общего собрания акционеров Общества приступает к процедуре подготовки и согласования проекта сделки в порядке, предусмотренном Регламентом ведения договорной работы.


7.1.1.2. Инициирование сделки после одобрения Советом директоров Общества (порядок принятия решения, порядок доведения решения до Куратора договора в целях согласования и подписания договора)

После принятия Советом директоров Общества решения об одобрении сделки оформляется Протокол заседания Совета директоров, который направляется Генеральному директору Общества. Генеральный директор, получивший Протокол Совета директоров, содержащий решение об одобрении сделки, направляет копию данного Протокола через Канцелярию в Иницилирующее подразделение, которое будет являться ответственным за подготовку проекта сделки, для назначения Куратора.

Оригинал Протокола заседания Совета директоров направляется в юридический отдел.

Куратор, назначенный руководителем Иницилирующего подразделения, в течение 2 (двух) дней с момента получения копии Протокола Совета директоров Общества приступает к процедуре подготовки и согласования проекта сделки в порядке, предусмотренном Регламентом ведения договорной работы.

7.1.1.3. Инициирование сделки со стороны Генерального директора Общества (порядок принятия решения, порядок доведения решения до Куратора договора в целях согласования и подписания договора)

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 20 из 24
---	------------	--	------------------

Решение Генерального директора Общества о необходимости заключения сделки оформляется в виде Приказа (распоряжения, протокола совещания, если решение принимается на совещании, соответствующей визы на документе), копия которого решения через Аппарат Генерального директора направляется в Иницирующее подразделение, которое будет являться ответственным за подготовку проекта сделки, для назначения Куратора.


Куратор в соответствии с документом, регламентирующим проведение закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Краснодаргазстрой», в случае его утверждения в Обществе, определяет способ заключения такой сделки.

После соблюдения процедуры, указанной в документе, регламентирующем проведение закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Краснодаргазстрой», в случае его утверждения в Обществе, Куратор готовит служебную записку на имя руководителя Департамента по управлению имуществом и правовому обеспечению с запросом о необходимости корпоративного одобрения сделки, инициированной Генеральным директором Общества, и направляет её вместе с проектом сделки, полученным в результате проведения процедур, указанных в документе, регламентирующем проведение закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Краснодаргазстрой», в случае его утверждения в Обществе.

Дальнейшие действия по корпоративному одобрению сделки осуществляются в соответствии с подпунктом 7.1.2. Положения.

7.1.1.4. Инициирование сделки со стороны руководителей Департаментов и иных подразделений Общества, непосредственно подчиняющихся Генеральному директору Общества (порядок принятия решения, порядок доведение решения до Куратора договора в целях согласования и подписания договора)

7.1.1.4.1. Решение руководителя Департамента или иного подразделения Общества, непосредственно подчиняющегося Генеральному директору Общества, о необходимости заключения сделки оформляется служебной запиской на имя руководителя Иницирующего подразделения, ответственного за процесс согласования конкретной сделки в порядке, предусмотренном Регламентом ведения договорной работы. Проект Договора по форме Общества подготавливается Иницирующим подразделением на основе Типовой формы договора или Индивидуальной формы договора. При отсутствии Типовой формы договора или Индивидуальной формы договора Иницирующее подразделение вправе либо разработать Проект Договора самостоятельно, либо оформить Заявку на разработку договора (далее – Заявка), подписываемую руководителем Иницирующего подразделения, и передать ее в Департамент по управлению имуществом и правовому обеспечению для подготовки Проекта Договора. Заявка должна в

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 21 из 24
---	------------	--	------------------

обязательном порядке содержать все существенные условия будущего Договора, а также иные условия, которые по мнению Иницирующего подразделения обязательно должны быть отражены в Договоре. После подготовки проекта договора Департамент по управлению имуществом и правовому обеспечению направляет проект в Иницирующее подразделение, которое назначает Куратора.

Куратор в соответствии с документом, регламентирующим проведение закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Краснодаргазстрой», в случае его утверждения в Обществе, определяет способ заключения такой сделки в соответствии с перечнем способов, описанных в подразделе 6.2 Положения.

После соблюдения процедуры, указанной в документе, регламентирующем проведение закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Краснодаргазстрой», в случае его утверждения в Обществе, Куратор готовит служебную записку на имя руководителя Департамента по управлению имуществом и правовому обеспечению с запросом о необходимости корпоративного одобрения такой сделки в соответствии с подпунктом 7.1.2. Положения и направляет её вместе с проектом сделки, полученным в результате проведения процедур, указанных в документе, регламентирующем проведение закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Краснодаргазстрой», в случае его утверждения в Обществе.


Дальнейшие действия по корпоративному одобрению сделки осуществляются в соответствии с подпунктом 7.1.2. Положения.

7.1.1.4.2. При выявлении Иницирующим подразделением необходимости заключения сделки руководитель Иницирующего подразделения назначает Куратора сделки, ответственного за подготовку и согласование такой сделки.

Куратор в соответствии с документом, регламентирующим проведение закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Краснодаргазстрой», в случае его утверждения в Обществе, определяет способ заключения такой сделки в соответствии с перечнем способов, описанных в подразделе 6.2 Положения, а также проверяет, входит ли такая сделка в утвержденный Обществом бизнес план на соответствующий месяц.

После соблюдения процедуры, указанной в документе, регламентирующем проведение закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Краснодаргазстрой», в случае его утверждения в Обществе, Куратор осуществляет действия в соответствии с подпунктом 7.1.2. Положения.

После соблюдения процедуры, указанной в документе, регламентирующем проведение закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Краснодаргазстрой», в случае его утверждения в

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 22 из 24
---	------------	---	------------------

Обществе, Куратор в течение одного дня готовит служебную записку на имя Генерального директора Общества с запросом о целесообразности заключения такой сделки, не входящей в утвержденный Обществом бизнес план на соответствующий месяц.

Генеральный директор на основе служебной записки Куратора принимает решение путем проставления резолюции на служебной записке о целесообразности заключения сделки, не входящей в утвержденный Обществом бизнес план на соответствующий месяц.

Если Генеральный директор принимает решение о нецелесообразности заключения сделки, не входящей в утвержденный Обществом бизнес план на соответствующий месяц, то процесс подготовки проекта такой сделки прекращается.

При принятии Генеральным директором Общества положительного решения о заключении сделки, не входящей в утвержденный Обществом бизнес план на соответствующий месяц, Куратор осуществляет действия в соответствии с подпунктом 7.1.2. Положения.

7.1.2. Корпоративное одобрение сделки (при необходимости)


7.1.2.1. Подготовка служебной записки Куратором договора о необходимости корпоративного одобрения сделки

Куратор, ответственный за подготовку договора, на основании Приказа Генерального директора, Распоряжения руководителя Департамента или иного подразделения Общества, непосредственно подчиняющегося Генеральному директору Общества, в течение одного дня с момента получения Приказа (Распоряжения) готовит служебную записку на имя руководителя Департамента по управлению имуществом и правовому обеспечению с запросом о необходимости корпоративного одобрения сделки, инициированной Генеральным директором Общества либо инициированной руководителем Департамента или иного подразделения Общества, непосредственно подчиняющегося Генеральному директору Общества.

7.1.2.2. Доведение служебной записки до Департамента по управлению имуществом и правовому обеспечению общества

Департамент по управлению имуществом и правовому обеспечению в течение двух дней на основании полученной служебной записки проводит проверку на предмет необходимости проведения корпоративного одобрения.

В случае если сделка не нуждается в корпоративном одобрении, Департамент по управлению имуществом и правовому обеспечению готовит и направляет служебную записку Куратору об отсутствии необходимости корпоративного одобрения сделки, которую Куратор прикладывает к проекту сделки при её согласовании. В этом случае Куратор приступает к процедуре подготовки и согласования проекта сделки в порядке, предусмотренном Регламентом ведения договорной работы.

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 23 из 24
---	------------	--	------------------

7.1.2.3. Подготовка и проведение корпоративного одобрения сделки


В случае если корпоративное одобрение сделки необходимо, Департамент по управлению имуществом и правовому обеспечению в течение двух дней готовит служебную записку об этом на имя Генерального директора Общества с приложением проекта письма в адрес Председателя Совета директоров Общества с просьбой рассмотреть вопрос об одобрении сделки, планируемой к заключению, как сделки, подлежащей одобрению Советом директоров или Общим собранием акционеров Общества в соответствии Уставом Общества и Положением «О Совете директоров Общества» или о созыве Общего собрания акционеров для одобрения сделки, планируемой к заключению, как сделки, подлежащей одобрению в соответствии с Уставом Общества и Положением «Об Общем собрании акционеров» Общества.

Если Генеральный директор принимает решение о нецелесообразности заключения такой сделки, подлежащей корпоративному одобрению, то процесс подготовки проекта такой сделки прекращается.

Положительное решение о заключении такой сделки принимается путем подписания Генеральным директором письма в адрес Председателя Совета директоров Общества с просьбой рассмотреть вопрос об одобрении сделки, планируемой к заключению, как сделки, подлежащей одобрению Советом директоров или Общим собранием акционеров в соответствии Уставом Общества и Положением «О Совете директоров Общества» или о созыве Общего собрания акционеров для одобрения сделки, планируемой к заключению, как сделки, подлежащей одобрению в соответствии с Уставом Общества и Положением «Об Общем собрании акционеров» Общества.

Департамент по управлению имуществом и правовому обеспечению обеспечивает направление письма Председателю Совету директоров Общества через корпоративного секретаря Общества в течение одного дня с момента подписания такого письма, а также направляет копию подписанного письма Куратору. После получения протокола заседания Совета директоров Общества или протокола Общего собрания акционеров Общества Департамент по управлению имуществом и правовому обеспечению направляет копию протокола или выписку из протокола Куратору для работы.

В случае если Совет директоров Общества или Общее собрание акционеров Общества принимает Решение об одобрении сделки, планируемой к заключению, Куратор приступает к процедуре подготовки и согласования проекта сделки в порядке, предусмотренном Регламентом ведения договорной работы.

 ОАО «КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ»	Редакция 1	Положение «О порядке совершения сделок»	Лист 24 из 24
---	------------	---	------------------

В случае отказа Совета директоров Общества или Общего собрания акционеров Общества одобрить сделку, планируемую к заключению, процесс подготовки проекта сделки прекращается, а документ, содержащий отказ, остается в Департаменте по управлению имуществом и правовому обеспечению (корпоративного секретаря) на хранение. Об отказе Совета директоров Общества или Общего собрания акционеров Общества одобрить сделку, планируемую к заключению, Департамент по управлению имуществом и правовому обеспечению ставит в известность Куратора путем направления служебной записки, содержащей соответствующую информацию.

7.2. Порядок согласования, подписания и хранения договоров в Обществе

Порядок согласования, подписания и хранения договоров в Обществе регулируется Регламентом ведения договорной работы, утверждаемым Приказом Генерального директора Общества. Регламент ведения договорной работы устанавливает порядок подготовки, согласования, заключения, регистрации и хранения договоров Общества.

Регламент ведения договорной работы распространяется на все договоры, заключаемые Обществом, а также протоколы разногласий, дополнительные соглашения, приложения и т.д., за исключением трудовых договоров.

8. КОНТРОЛЬ И ОТЧЕТНОСТЬ

8.1. Контроль исполнения договора

Контроль исполнения договора производится в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом ведения договорной работы, утверждаемым приказом Генерального директора Общества.

8.2. Претензионно-судебная работа по договорам

Претензионно-судебная работа в Обществе осуществляется в порядке, предусмотренном внутренними документами Общества.

8.3. Контроль исполнения договоров со стороны акционеров Общества и Совета директоров Общества

Контроль исполнения договоров со стороны акционеров Общества и Совета Директоров Общества осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные соответствующими внутренними документами Общества.