

Дополнительное соглашение № 1
к Соглашению о компенсации (денежная форма)
от 13.11.2024 № МС-24-343-164531(398659)

г. Москва

«20» 02 2026 г.

Публичное акционерное общество «Россети Московский регион» (ПАО «Россети Московский регион»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице директора департамента переустройства электрических сетей Складчиков Александра Андреевича, действующего на основании доверенности от 29.04.2025 зарегистрировано в реестре № 77/822-н/77-2025-29-554, с одной стороны, и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Специализированный застройщик «Улица Одесская» (ООО «СЗ «Улица Одесская»), именуемое в дальнейшем «Заявитель»,

в лице генерального директора Зотова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящее Дополнительное соглашение к Соглашению о компенсации (денежная форма) от 13.11.2024 № МС-24-343-164531(398659) (далее – Соглашение о компенсации и Дополнительное соглашение соответственно) о нижеследующем.

1. Стороны договорились о внесении следующих изменений и дополнений в Соглашение о компенсации:

1.1. Дополнить раздел 1 пунктом 1.7. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«1.7. Денежная компенсация - объем финансовых средств, необходимых Собственнику для осуществления мероприятий по переустройству при обеспечении оплаты Собственнику всех вызванных ими расходов (затрат).».

1.2. Изложить пункт 2.2. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«2.2. В рамках настоящего Соглашения Заявитель компенсирует расходы (затраты) Собственника, связанные с переустройством Объектов путем оплаты денежной компенсации, состоящей из:

- затрат на проведение предпроектного обследования Объекта Общества;
- затрат на проведение инженерных изысканий согласно программе инженерных изысканий для подготовки проектной документации (при ее наличии): полевые и камеральные работы инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических изысканий, инженерно-геотехнических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий, инженерно-экологических изысканий, работы по формированию отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- затрат на разработку ПД (включая затраты на сбор исходных данных), затрат на разработку сметной документации затрат (сводный сметный расчет стоимости, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат) и затраты на разработку рабочей документации;
- затрат, связанных с разработкой, согласованием и утверждением документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), схемы территориального планирования;
- затрат на получение положительного заключения государственной или негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и положительного заключения о достоверности сметной стоимости (если экспертиза предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации);
- затрат согласно сметной документации затрат (сводный сметный расчет стоимости, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат);

- расходов на обеспечение выполнения норм промышленной и экологической безопасности;
- затрат на формирование земельных участков и оформление земельно-правовых отношений для целей переустройства и последующей эксплуатации Объекта Общества;
- затрат на проведение строительно-монтажных работ;
- затрат, обусловленных получением разрешения на строительство Объекта ПАО «Россети Московский регион»;
- затрат на строительный и технический надзор;
- затрат на содержание службы заказчика и службы строительного контроля;
- затрат на выполнение инвентаризационно-кадастровых работ и изготовление технического плана, постановке на кадастровый учет Объекта Общества, внесение изменений в сведения ЕГРН об Объекте ПАО «Россети Московский регион» после его переустройства;
- затрат на возмещение убытков собственникам, землевладельцам, землепользователям, арендаторам земельных участков;
- затрат, связанных с уплатой ПАО «Россети Московский регион» обязательных платежей, определяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- затрат на подготовку описания местоположения границ зон с особыми условиями использования территории (охранных зон);
- затрат, связанных с получением разрешения на ввод Объекта Общества в эксплуатацию по окончании переустройства Объекта;
- затрат на проведение оценки рыночной стоимости убытков и получение положительного экспертного заключения саморегулируемой организацией оценщиков (СРОО) на отчет об оценке (если оценка предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации);
- стоимости ликвидируемого/переустройстваемого Объекта Общества, величина остаточной стоимости выбываемого имущества при переустройстве Объекта ПАО «Россети Московский регион» в соответствии с ФСБУ 6/2020 на соответствующий отчетный период;
- расходов на рекультивацию земельных участков под переустроенным Объектом Общества;
- иных затрат, расходов, убытков и обязательных платежей, возникающих у ПАО «Россети Московский регион» в связи с переустройством Объекта Общества.»

1.3. Изложить пункт 2.3. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«2.3. В соответствии с настоящим Соглашением, Собственник осуществляет переустройство Объектов из зоны производства работ Заявителя путём выполнения следующих мероприятий:

2.3.1. по переустройству (проектно-изыскательских работ по разработке проектно-сметной документации (в том числе, при необходимости, получение положительного заключения государственной экспертизы), строительно-монтажных, пуско-наладочных, демонтажных работ) Объекта Собственника указанных в п.1 Приложения № 5 к настоящему Соглашению;

2.3.2. по переустройству (проектно-изыскательских работ по разработке проектно-сметной документации (в том числе, при необходимости, получение положительного заключения государственной экспертизы) строительно-монтажных, пуско-наладочных, демонтажных работ) Объекта Собственника указанных в п.2 Приложения № 5 к настоящему Соглашению».

1.4. Изложить пункт 2.4. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«2.4. По завершении мероприятий по переустройству, указанных в п.1 и п.2 Приложения № 5 к настоящему Соглашению Стороны подписывают Акт об освобождении территории (земельного участка) от Объекта Собственника по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Соглашению.»

1.5. Изложить пункт 3.1. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«3.1. В целях осуществления предусмотренных настоящим Соглашением мероприятий по переустройству Объекта Собственника, Собственник:

3.1.1. в течение 15 (пятнадцати) месяцев проводит комплекс проектно-изыскательских работ по разработке проектно-сметной документации по переустройству Объекта Собственника, указанного в п.1 Приложения № 5 к настоящему Соглашению с даты получения денежных средств в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Соглашения.

3.1.2. проводит комплекс мероприятий (строительно-монтажных, пуско-наладочных работ) по переустройству Объекта Собственника указанного в п.1. Приложения № 5 к настоящему Соглашению в срок до 31.07.2026, после получения денежных средств в соответствии с подпунктом 3.3.2 настоящего Соглашения.».

3.1.3. проводит комплекс проектно-изыскательских работ по разработке проектно-сметной документации (в том числе, при необходимости, получение положительного заключения государственной экспертизы) по переустройству Объекта Собственника, указанного в п.2 Приложения № 5 к настоящему Соглашению в срок до 30.06.2026, после получения денежных средств в соответствии с пунктом 3.3.2 настоящего Соглашения.

3.1.4. проводит комплекс мероприятий по переустройству Объекта Собственника, указанных в п.2 Приложения № 5 к настоящему Соглашению (строительно-монтажных, пуско-наладочных работ) в сроки, устанавливаемые дополнительным соглашением об окончательной стоимости мероприятий и получения денежных средств в соответствии с подпунктом 3.3.3 настоящего Соглашения.».

1.6. Изложить пункт 3.2. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«3.2. Общий размер денежной компенсации составляет 55 304 181,07 (Пятьдесят пять миллионов триста четыре тысячи сто восемьдесят один рубль семь копеек) рублей без НДС, в том числе:

Размер итоговой денежной компенсации стоимости проводимых Собственником мероприятий по переустройству Объекта Собственника, указанных в п.1 Приложения № 5 настоящего Соглашения составляет 49 824 936,72 (Сорок девять миллионов восемьсот двадцать четыре тысячи девятьсот тридцать шесть рублей семьдесят две копейки) без НДС.

Размер предварительной денежной компенсации стоимости проводимых Собственником мероприятий по переустройству Объекта Собственника, указанных в п.2 Приложения № 5 к настоящему Соглашению составляет 5 479 244,35 (Пять миллионов четыреста семьдесят девять тысяч двести сорок четыре рубля тридцать пять копеек) без НДС.

В случае изменения налогового законодательства и (или) поступления мотивированного мнения, позиции, требования Федеральной налоговой службы Российской Федерации, Министерства финансов Российской Федерации, или иного уполномоченного федерального органа исполнительной власти, в соответствии с которым сумма компенсации, выплаченная Заявителем Собственнику, подлежит налогообложению НДС, Заявитель, с учетом положений пунктов 4.3.1, 5.4, 5.5 настоящего Соглашения оплачивает соответствующую сумму НДС в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления Собственником в адрес Заявителя счета-фактуры, а так же оплачивает в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления Собственником в адрес Заявителя соответствующего счета сумму всех убытков, связанных с неуплатой суммы НДС по Соглашению (включая пени и штрафы, требования об уплате которых предъявлены налоговым органом в связи с неуплатой суммы НДС по Соглашению).

Размер денежной компенсации, определенный в третьем абзаце является предварительным и подлежит корректировке по результатам разработки проектно-сметной документации (в том числе, при необходимости, получение положительного заключения государственной экспертизы) путем заключения Сторонами дополнительного соглашения об утверждении итоговой стоимости мероприятий по переустройству Объекта Собственника, указанного в п.2 Приложения № 5 к настоящему Соглашению.

Кроме того, размер итоговой денежной компенсации может определяться на основании заключения независимого оценщика (с получением положительного экспертного

заключения саморегулируемой организацией оценщиков (СРОО) на отчет об оценке) об определении размера затрат, расходов, убытков (включая упущенную выгоду) Собственника.».

1.5. Изложить пункт 3.3. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«3.3.1. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Соглашения и предоставления счета на оплату, выставленного Собственником, осуществляет выплату денежной компенсации Собственнику Объекта в 23 076 518,31 (Двадцать три миллиона семьдесят шесть тысяч пятьсот восемнадцать рублей тридцать одна копейка) без НДС, путём перечисления денежных средств на расчетный счет Собственника.

3.3.2. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения об утверждении окончательной стоимости по переустройству Объекта Собственника, указанного в п. 1 Приложения № 5 к настоящему Соглашению и предоставления счета на оплату, выставленного Собственником, Заявитель осуществляет выплату окончательной денежной компенсацией стоимости по переустройству Объекта Собственника, указанного в п. 1 Приложения № 5 к настоящему Соглашению и не менее 60 % (шестидесяти процентов) от суммы, установленной в соответствии с абзацем 3 пункта 3.2. настоящего Соглашения, за вычетом ранее произведенного платежа в соответствии с пунктом 3.3.1 Соглашения, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Собственника что составляет 30 035 965,02 (Тридцать миллионов тридцать пять тысяч девятьсот шестьдесят пять рублей две копейки) без НДС.

3.3.3. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания дополнительного соглашения к настоящему Соглашению об утверждении итоговой стоимости мероприятий по переустройству Объекта Собственника, указанного в п. 2 Приложения № 5 к настоящему Соглашению и предоставления счета на оплату, выставленного Собственником, Заявитель осуществляет выплату окончательной денежной компенсации Собственнику за вычетом ранее произведенных платежей в соответствии с пунктами 3.3.1 и 3.3.2. настоящего Соглашения».

1.6. Изложить пункт 4.2.4. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«4.2.4. Приступить к выполнению:

- строительно-монтажных работ по переустройству Объекта Собственника, указанного в п.1 Приложения № 5 к настоящему Соглашению и проектно-изыскательских работ по разработке проектно-сметной документации по переустройству Объекта Собственника, указанного в п. 2 Приложения № 5 к настоящему Соглашению после заключения дополнительного соглашения и выплаты Заявителем денежной компенсации согласно пункту 3.3.2 настоящего Соглашения;

- строительно-монтажных работ по переустройству Объекта Собственника, указанного в п. 2 Приложения № 5 к настоящему Соглашению после заключения дополнительного соглашения и выплаты Заявителем денежной компенсации согласно подпункту 3.3.3 настоящего Соглашения.

1.7. Дополнить раздел 5 пунктом 5.4. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«5.4. Заявитель заверяет Собственника и гарантирует ему, что: вправе совершить сделку на условиях настоящего соглашения, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности по Соглашению, и никакие ограничения не будут возложены органами управления Заявителя на правомочия Заявителя по заключению и исполнению Соглашения; органы/представители Заявителя, заключающие Соглашение, наделены должным образом полномочиями на его заключение, получены все необходимые разрешения и/или одобрения органов управления Заявителя, и заключением Соглашения они не нарушают ни одно из положений уставных, внутренних документов и решений органов управления; если в период действия Соглашения в полномочиях органов/представителей Заявителя произойдут какие-либо изменения либо произойдет изменение органов/представителей Заявителя, Заявитель обязуется предоставить Собственнику соответствующие документальные подтверждения. Если в связи с вышеуказанными изменениями потребуется разрешение и/или одобрение

органов управления Заявителя, Заявитель обязуется приложить все усилия для получения соответствующего разрешения и/или одобрения своих органов управления и предоставить эти разрешения и/или одобрения. Риск неблагоприятных последствий непредставления документального подтверждения несет Заявитель».

1.8. Дополнить раздел 5 пунктом 5.4. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«5.4. В случае уклонения Заявителя от заключения с Собственником дополнительных соглашений, предусмотренных пунктом 3.2. настоящего Соглашения, Заявитель обязуется возместить Собственнику в полном объеме затраты, возникшие в связи с переустройством Объекта Собственника, в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего письменного требования от Собственника в размере, определенном по результатам разработки проектно-сметной документации (в том числе, при необходимости, получение положительного заключения государственной экспертизы), за вычетом ранее произведенных платежей в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Соглашения.

2. Дополнить пункт 8.8. Соглашения о компенсации Приложением № 5 – Перечень мероприятий по переустройству Объектов Собственника в редакции приложения 1 к настоящему дополнительному соглашению.

3. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Дополнительного соглашения Заявителем в счет оплаты денежной компенсации по Соглашению о компенсации произведен платеж в размере 23 076 518,31 (Двадцать три миллиона семьдесят шесть тысяч пятьсот восемнадцать рублей тридцать одна копейка) без НДС.

4. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания его Сторонами, распространяется на фактические отношения Сторон с даты заключения Соглашения о компенсации и действует до полного выполнения принятых обязательств.

5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Дополнительным соглашением, стороны руководствуются Соглашением о компенсации.

6. Дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Все приложения к настоящему Дополнительному соглашению являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 Перечень мероприятий по переустройству Объектов Собственника.

8. Подписи Сторон.

Собственник:

Директор департамента
переустройства электрических сетей
ПАО «Россети Московский регион»



/А.А. Складчиков/

Заявитель:

Генеральный директор
ООО «СЗ. Улица Одесская»



М.П.

/ Зотов И.Н. /

к
1
к
х
й

а
и
ы

ю
1),

ли
эх
ли

ги,
ды

к Дополнительному соглашению № 1

OT 20.02.2026

и Приложение № 5 к

Соглашению о компенсации

от 13.11.2024 № МС-24-343-164531(398659)

№ пункта	Наименование основных работ
1.	Переустройство 2КЛ 10 кВ, 29КЛ 0,4 кВ(
2.	Переустройство 2КЛ 10 кВ, 19КЛ 0,4 кВ

Собственник:

Директор департамента
переустройства электрических сетей
ПАО «Россети Московский регион»

Заявитель:

Генеральный директор
ООО "СЗ, Улица Одесская"

М.П.

/А.А. Складчиков/

М.П.

Зорев Г.Н.

а
д
о
)
и
[X
и
и,
(Ы