

**Дополнительное соглашение
к Соглашению о компенсации (денежная форма)
от 13.10.2020 № МС-20-340-22166(844539)**

г. Москва

«26» 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

Акционерное общество «Специализированный Застройщик «Пресненский Вал 27» (АО «Специализированный Застройщик «Пресненский Вал 27»), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице

Управляющего-индивидуального предпринимателя Божеданова Армена Сергеевича, действующего на основании *Договора №1 о передаче полномочий спец. Устава*, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Соглашению о компенсации (денежная форма) от 11.12.2024 № МС-24-343-169037(489214) (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 1.6. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

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

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 путём 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 отчётной документации по результатам инженерных изысканий;
- затрат на разработку ПД (включая затраты на сбор исходных данных), затрат на разработку сметной документации затрат (сводный сметный расчёт стоимости, объектные и локальные сметные расчёты (сметы), сметные расчёты 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 расчёт стоимости, объектные и локальные сметные расчёты (сметы), сметные расчёты 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 учёт Объекта Общества, внесение изменений в сведения ЕГРН об Объекте ПАО «Россети Московский регион» после его переустройства, установление границ охранной зоны;
- 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 отчёт об оценке (если оценка предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации);
- 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 от суммы указанных расходов (затрат).

1.3. Изложить п. 3.1. Соглашения в следующей редакции:

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

3.1.1. в течение 12 (двенадцати) месяцев проводит комплекс проектно-исследовательских работ по разработке проектно-сметной документации (в том числе, при необходимости, получение положительного заключения государственной экспертизы) по переустройству Объекта Собственника, с даты получения денежных средств в соответствии с пунктом 3.3.1. настоящего Соглашения.

3.1.2. в течение 6 (шести) месяцев проводит комплекс мероприятий по переустройству Объекта Собственника (строительно-монтажных, пуско-наладочных работ), с даты получения денежных средств в соответствии с пунктом 3.3.2. настоящего Соглашения.»

1.4. Изложить п. 3.2. Соглашения в следующей редакции:

«3.2. Итоговый размер денежной компенсации стоимости проводимых Собственником работ по переустройству Объектов Собственника, определённый по результатам разработки проектной документации 69 366 118,05 руб. (шестьдесят девять

миллионов триста шестьдесят шесть тысяч сто восемнадцать рублей пять копеек, в т.ч. НДС (20%) 6 001 571,61 руб. (шесть миллионов одна тысяча пятьсот семьдесят один рубль 61 копейка) и НДС (22%) 6 015 140,53 руб. (шесть миллионов пятнадцать тысяч сто сорок рублей пятьдесят три копейки) (без НДС).

Итоговый размер денежной компенсации включает в себя все расходы (затраты) Собственника, а также компенсацию налога на прибыль организаций. Стороны признают, что итоговый размер денежной компенсации соответствует рыночной стоимости.

Расчет процента налоговой компенсации осуществляется по следующей формуле:

$X\% = Z\% / (100\% - Z\%) * 100\%$, где

X % – процент налоговой компенсации.

Z % – ставка налога на прибыль организаций согласно ст. 284 НК РФ (до 01.01.2025 – 20%, с 01.01.2025 – 25% и применяется на дату оплаты компенсации).

100%-Z% – доля компенсации на покрытие капитальных затрат Собственника при переустройстве.

2024 год: $20\% / (100\% - 20\%) * 100\% = 25\%$

2025 год: $25\% / (100\% - 25\%) * 100\% = 33,33\%$

В случае изменения действующего законодательства, предусматривающего изменение порядка возмещения затрат/расходов Собственника, в том числе налога на прибыль организаций, Стороны подпишут дополнительное соглашение в соответствии с изменениями в законодательстве.».

1.5. Изложить п. 3.3. Соглашения в следующей редакции:

«3.3. Заявитель осуществляет выплату денежной компенсации Собственнику Объекта в следующем порядке:

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, установленной в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Соглашения, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Собственника, что составляет 36 009 429,66 руб. (тридцать шесть миллионов девять тысяч четыреста двадцать девять рублей шестьдесят шесть копеек, в т.ч. НДС (20%) 6 001 571,61 руб. (шесть миллионов одна тысяча пятьсот семьдесят один рубль 61 копейка)).~~

3.3.2. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания дополнительного соглашения об утверждении окончательной стоимости, предоставления счета на оплату, выставленного Собственником, осуществляет выплату окончательной денежной компенсации Собственнику Объекта за вычетом ранее произведённого платежа, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Собственника, что составляет 33 356 688,39 руб. (тридцать три миллиона триста пятьдесят шесть тысяч шестьсот восемьдесят восемь рублей тридцать девять копеек, в т.ч. НДС (22%) 6 015 140,53 руб. (шесть миллионов пятнадцать тысяч сто сорок рублей пятьдесят три копейки)).

1.6. Дополнить раздел 4 пунктом 4.3. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«4.3. 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 полномочия 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 произойдёт 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 несёт Заявитель».

2. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Дополнительного соглашения Заявителем в счёт оплаты денежной компенсации по Соглашению произведён платёж в размере 36 009 429,66 руб. (тридцать шесть миллионов девять тысяч четыреста двадцать девять рублей шестьдесят шесть копеек, в т.ч. НДС (20%) 6 001 571,61 руб. (шесть миллионов одна тысяча пятьсот семьдесят один рубль 61 копейка)).

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты подписания его Сторонами, распространяется на фактические отношения Сторон с даты заключения Соглашения о компенсации, а в части указания ставки НДС, начиная с 01.01.2026 и действует до полного выполнения принятых обязательств.

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

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

6 Подписи Сторон:

Собственник:

Директор департамента
переустройства электрических сетей
ПАО «Россети Московский регион»



М.П.

/ А.А. Складчиков /

Заявитель:

*Управляющей-индивидуальной
предпринимательской
ООО "СЗ "Пресненский Вал 27"*



А.С. Божедомов