

Дополнительное соглашение № 3
к Соглашению о компенсации (денежная форма)
от 01.04.2024 № МС-23-343-117226(951956)

г. Москва

«23» января 2026 г.

Публичное акционерное общество «Россети Московский регион» (ПАО «Россети Московский регион»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице и.о. заместителя генерального директора по технологическому присоединению и развитию сети Милякова Андрея Анатольевича, действующего на основании доверенности от 18.02.2025 зарегистрированной в реестре № 77/822-н/77-2025-29-203, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы» (ООО «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»), именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице генерального директора Кузнецова Александра Константиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Соглашению о компенсации (денежная форма) от 01.04.2024 № МС-23-343-117226(951956) (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) 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 (включая упущенную выгоду), налоговых и иных обязательных платежей, возникающих у Собственника в связи с переустройством Объекта(-ов) Собственника. В сумму денежной компенсации включаются в том числе дополнительные затраты Собственника, связанные с уплатой налога на прибыль в соответствии с действующим законодательством РФ (глава 25 НК РФ). 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 (с 01.01.2025 – 25% и применяется на дату оплаты компенсации).

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

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

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 20 (двадцати) месяцев проводит комплекс проектно-изыскательских 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 31 238 612 (тридцать один миллион двести тридцать восемь тысяч шестьсот двенадцать) рублей 14 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 учётом 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).

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.

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, в размере 9 526 475 (девять миллионов пятьсот двадцать шесть тысяч четыреста семьдесят пять) рублей 62 копейки (без НДС).

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, в размере 21 712 136 (двадцать один миллион семьсот двенадцать тысяч сто тридцать шесть) рублей 52 копейки (без НДС).

1.6. Дополнить раздел 4 пунктом 4.4. Соглашения о компенсации в следующей редакции:

«4.4. 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

2. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Дополнительного соглашения Заявителем в счёт оплаты денежной компенсации по Соглашению произведён платёж в размере 9 526 475 (девять миллионов пятьсот двадцать шесть тысяч четыреста семьдесят пять) рублей 62 копейки (без НДС).

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

6. Подписи Сторон:

И.о. заместителя генерального директора
по технологическому присоединению и
развитию сети ПАО «Россети
Московский регион»

Генеральный директор
ООО «Специализированный
застройщик «Северо-Запад Столицы»

М.П. «Специализированный застройщик «Северо-Запад Столицы»