ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9668 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Оператор КРТ и застройщик: кто платит

Таблица ролей, чек-лист по письму и образец запроса документов у отправителя.

1 Роли
2 Проверка письма
3 Сроки
4 Образец запроса



Игорь Вахромов
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Роли

Кто есть кто в проекте КРТ.

Участник	Что делает	Платит ли
Орган власти	решение о КРТ, договор, изъятие	нет
Оператор (лицо по договору о КРТ)	реализует проект, расселяет	да
Застройщик-подрядчик	строит по поручению	если он сторона соглашения
Агент, риелтор	ведёт переговоры	нет

Важно

Платит сторона, указанная в проекте соглашения об изъятии. Звонит другая фирма: действуйте по документу.

РАЗДЕЛ 2

Проверка письма

Пять вопросов к отправителю.

- [ ] В письме указаны реквизиты решения о КРТ
- [ ] Названа организация, подписавшая проект соглашения
- [ ] Приложены проект соглашения и отчёт оценщика
- [ ] Есть подтверждение полномочий (договор о КРТ, доверенность)
- [ ] Дата получения письма сохранена (конверт, трек)

РАЗДЕЛ 3

Сроки

Что считать в днях и месяцах.

Действие	Срок	Норма
Протокол разногласий	30 дней	ст. 445 ГК
Иск об изъятии	не ранее 3 мес.	ч. 9, 10 ст. 32 ЖК
Оспаривание акта	3 месяца	ч. 1 ст. 219 КАС
Оспаривание собрания	6 месяцев	ч. 6 ст. 46 ЖК

30 дней
на протокол разногласий

3 мес.
на оспаривание акта

6 мес.
на оспаривание собрания

РАЗДЕЛ 4

Образец запроса

Полный текст — в Word по ссылке на последней странице.

Кому: _____
От: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о подтверждении полномочий и предоставлении документов

Я являюсь собственником квартиры по адресу _____. Дом включён в решение о комплексном развитии территории.

ПРОШУ:

Подтвердить, что вы лицо, заключившее договор о КРТ, и направить проект соглашения, отчёт оценщика и расчёт возмещения.

Приложения: выписка из ЕГРН, паспорт, копия письма

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: оператор КРТ и застройщик**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/operator-krt-i-zastroyshchik-kto-platit

2. **Калькулятор возмещения при КРТ**
   протектор.москва/calculator-kompensatsii-krt

3. **Комплексное развитие территорий: права собственников**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompleksnoe-razvitie-territoriy

4. **Образец запроса в Word (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zaprosa_rekvizitov_operatora_krt.docx

5. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770