ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9669 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Гараж попал в КРТ: чек-лист владельца

Таблица прав на гараж, документы для оценки, график сроков и образец замечаний на проект соглашения.

1 Права на гараж
2 Состав компенсации
3 Сроки и документы
4 Образец замечаний



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

Права на гараж

Без записи в ЕГРН получить компенсацию трудно.

Ситуация	Что делать
Право в ЕГРН	Сверить площадь и адрес
Гараж в ГСК, пай выплачен	Справка о пае, регистрация права
Построен до 30.12.2004	Гаражная амнистия, ст. 3.7 137-ФЗ
Металлический, без фундамента	Не недвижимость, считают перенос

Важно

Улучшения после уведомления об изъятии в возмещение не входят (подп. 2, 3 п. 8 ст. 56.8 ЗК).

РАЗДЕЛ 2

Состав компенсации

Три слагаемых по ст. 56.8 ЗК РФ.

Строка	Что входит
Гараж	Рыночная стоимость объекта
Земля	Стоимость участка или права на него
Убытки	Перевозка, хранение, аренда, упущенная выгода

90 дней
до иска об изъятии

3 мес.
на оспаривание акта

РАЗДЕЛ 3

Сроки и документы

Что собрать до оценки.

- [ ] Выписки ЕГРН на гараж и на участок
- [ ] Справка о выплате пая и членская книжка
- [ ] Технический паспорт, план гаража
- [ ] Договоры аренды и платёжки (если сдавали)
- [ ] Дата получения письма сохранена (конверт, трек)
- [ ] Отчёт оценщика и расчёт убытков запрошены

РАЗДЕЛ 4

Образец замечаний

Полный текст — в Word по ссылке на последней странице.

Кому: _____
От: _____

ЗАМЕЧАНИЯ

на проект соглашения об изъятии гаража

Я являюсь собственником гаража № _____ в ГСК «_____» (выписка из ЕГРН от «____» _____ 20____ г.). Проект соглашения получен «____» _____ 20____ г.

ПРОШУ:

Пересмотреть размер возмещения с учётом отчёта независимого оценщика и убытков.

Приложения: выписка из ЕГРН, отчёт оценщика, расчёт убытков

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: гараж попал в КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/garazh-popal-v-krt-kompensatsiya-vladeltsam-garazhey-i-gsk

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

3. **КРТ для гаражей и ГСК**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompleksnoe-razvitie-territoriy/garazhi

4. **Образец замечаний в Word (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zamechaniy_na_soglashenie_ob_izyatii_garazha_9669.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