ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9672 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Аренда земли в КРТ: что требовать арендатору

Какие убытки возмещают, чем их подтвердить и как составить претензию по проекту соглашения.

1 Что вам положено
2 Документы для убытков
3 Памятка арендатору
4 Образец претензии



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

Что вам положено

Положение арендатора зависит от того, что стоит на участке.

Ситуация	Что возмещают	Норма
На участке ваше здание	Стоимость здания и убытки	ст. 56.8 ЗК
Бизнес на участке без построек	Реальный ущерб и упущенная выгода	ст. 15 ГК
Участок для себя	Вложения в участок, перенос	ст. 15 ГК
Соглашение о прекращении	Сумма по договорённости	ст. 450 ГК
Изъятие участка	Возмещение, спор о размере — в суде	ст. 56.2–56.11 ЗК

Важно

Рыночную цену земли арендатору не платят: участок ему не принадлежит.

РАЗДЕЛ 2

Документы для убытков

Что собрать за 12–24 месяца.

Документ	Зачем
Договор аренды и допсоглашения	Срок, условия прекращения
Договоры субаренды и с клиентами	Подтверждают доход с участка
Выписки по расчётному счёту	Совпадают с отчётностью
Декларации, акты	Подтверждают выручку
Чеки и сметы на вложения	Реальный ущерб
Расчёт оценщика	Упущенная выгода и срок восстановления

Помните

Что не подтверждено документом, суд обычно не принимает.

РАЗДЕЛ 3

Памятка арендатору

Отметьте, что уже сделано.

- [ ] Уведомление получено, дата зафиксирована
- [ ] Проект соглашения и расчёт запрошены письменно
- [ ] Договор аренды и допсоглашения проверены юристом
- [ ] Заказан расчёт убытков у оценщика
- [ ] Документы по доходу собраны
- [ ] Претензия направлена, есть отметка о получении
- [ ] Соглашение не подписано до согласования суммы
- [ ] Участок не освобождён без акта

РАЗДЕЛ 4

Образец претензии

Полный текст в Word по ссылке.

В _____ (арендодатель / орган / застройщик)
От: _____ (ФИО или наименование арендатора)
Договор аренды № _____ от _____

ПРЕТЕНЗИЯ

по проекту соглашения о досрочном прекращении аренды земельного участка

Мною получен «____» _____ 20____ г. проект соглашения о прекращении договора аренды в связи с КРТ.

Предложенная сумма _____ ₽ не покрывает убытки по ст. 15 ГК РФ и ст. 56.8 ЗК РФ.

Прошу возместить убытки в размере _____ ₽ до подписания соглашения.

Основание: ст. 15, 450 ГК РФ, ст. 56.2–56.11 ЗК РФ.

Приложения: договор аренды, расчёт убытков, документы о доходе, выписки по счёту

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: аренда земли в КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/arenda-zemli-v-krt-dosrochnoe-prekrashchenie-i-ubytki

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

3. **Образец претензии (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_pretenzii_arendatora_zemli_krt_9672.docx

4. **Компенсация при изъятии по КРТ: услуга**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompensatsiya-pri-izyatii-po-krt

5. **Юрист по жилищным вопросам**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory

6. **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