ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9678 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Доля в квартире при КРТ: деньги или жильё

Что положено долевому собственнику и как возразить на проект соглашения.

1 Деньги или жильё
2 Что собрать
3 Памятка
4 Образец возражений



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

Деньги или жильё

Варианты для долевого собственника.

Вариант	Что получаете	Норма
Выкуп	Доля от рыночной цены всей квартиры, общее имущество, земля, убытки	ст. 32 ЖК
Другое жильё	Помещение в зачёт возмещения, только с вашего согласия	ст. 32.1 ЖК
Продажа доли соседу	Преимущественное право покупки	ст. 250 ГК
Доля ребёнка	Нужно согласие органа опеки	п. 4 ст. 292 ГК
Спор о цене	Иск, возмещение определяет суд	ст. 56.10 ЗК

Важно

Отдельная квартира за долю законом не гарантирована.

РАЗДЕЛ 2

Что собрать

Документы для переговоров и суда.

Документ	Зачем
Свежая выписка ЕГРН	Показывает всех сособственников и доли
Свидетельство о наследстве	Подтверждает право на унаследованную долю
Уведомление и проект соглашения	Фиксируют дату и условия
Отчёт оценщика застройщика	Основа для проверки расчёта
Независимая оценка	Своя цена всей квартиры
Чеки и фото	Подтверждают состояние и расходы

! **Помните**

Без отчёта оценщика соглашение подписывать нельзя.

РАЗДЕЛ 3

Памятка

Отметьте, что уже сделано.

- [ ] Выписка ЕГРН получена, доли проверены
- [ ] Уведомление получено, дата зафиксирована
- [ ] Полный отчёт оценщика запрошен
- [ ] Заказана независимая оценка всей квартиры
- [ ] Позиция сособственников выяснена
- [ ] Согласие опеки получено (если есть доля ребёнка)
- [ ] Возражения направлены письменно, есть отметка о получении
- [ ] Соглашение не подписано до согласования цены

РАЗДЕЛ 4

Образец возражений

Полный текст в Word по ссылке.

В _____ (орган или застройщик)
От: _____ (ФИО)
Адрес: _____

ВОЗРАЖЕНИЯ

на проект соглашения об изъятии жилого помещения (доли в праве)

Мне принадлежит _____ доли в праве на квартиру по адресу _____. Получен проект соглашения от «____» _____ 20____ г.

Возмещение _____ ₽ определено ниже рыночной стоимости и не учитывает долю в общем имуществе и убытки (ст. 32, 32.1 ЖК РФ).

Прошу представить полный отчёт оценщика и пересчитать возмещение.

Основание: ст. 32, 32.1 ЖК РФ, ст. 56.2–56.11 ЗК РФ.

Приложения: выписка ЕГРН, независимая оценка, копия уведомления

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: доля в квартире при КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/dolya-v-kvartire-pri-krt

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

3. **Образец возражений (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_vozrazheniy_dolya_v_kvartire_krt_9678.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