ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9679 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Отчёт оценщика при КРТ: чек-лист проверки

Ошибки, которые занижают возмещение, документы для проверки и образец замечаний к отчёту.

1 Что проверять
2 Документы
3 Памятка собственнику
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

Что проверять в отчёте

Девять мест, где цена занижается.

Место в отчёте	Что проверить	Норма
Состав суммы	Квартира, доля в общем имуществе и земле, убытки	ч. 7 ст. 32 ЖК
Аналоги	Район, этаж, дом, дата объявления	ст. 11 № 135-ФЗ
Корректировки	Источник и обоснование процентов	ст. 11 № 135-ФЗ
Площадь	Совпадает с выпиской ЕГРН	ст. 56.8 ЗК
Дата оценки	Близка к дате предложения	ст. 12 № 135-ФЗ
Независимость	Нет связи оценщика с заказчиком	ст. 16 № 135-ФЗ
Срок для иска	Не раньше 90 дней после проекта	п. 9 ст. 56.10 ЗК

! **Важно**

Не подписывайте соглашение, пока не проверили отчёт целиком.

РАЗДЕЛ 2

Документы для проверки

Что запросить и собрать.

Документ	Зачем
Полный отчёт с приложениями	Видны аналоги и расчёты
Проект соглашения	Срок 90 дней идёт с направления
Выписка ЕГРН	Площадь и кадастровый номер
Фото и документы на ремонт	Ценообразующие факторы
Договор и чеки по переезду и аренде	Подтверждение убытков
Независимая оценка	Основание для замечаний и суда

Помните

Запрашивайте отчёт письменно и сохраняйте ответ.

РАЗДЕЛ 3

Памятка собственнику

Отметьте, что уже сделано.

- ☐ Проект соглашения получен, дата зафиксирована
- ☐ Полный отчёт запрошен письменно
- ☐ Оценщик проверен в реестре СРО
- ☐ Площадь сверена с ЕГРН
- ☐ Аналоги сравнены с ваш домом и районом
- ☐ Заказана независимая оценка с осмотром
- ☐ Убытки посчитаны, чеки собраны
- ☐ Соглашение не подписано до разрешения разногласий

РАЗДЕЛ 4

Образец замечаний

Полный текст в Word по ссылке.

В _____ (оператору КРТ)
От: _____ (ФИО собственника)
Отчёт оценщика № _____ от _____

ЗАМЕЧАНИЯ

к отчёту оценщика и требование предоставить расчёт

Мне направлен проект соглашения об изъятии помещения по адресу _____. Возмещение определено в размере _____ ₽ по отчёту оценщика.

С размером возмещения не согласен (не согласна): не рассчитаны доля в общем имуществе и земле и убытки, аналоги несопоставимы.

Прошу предоставить полный отчёт и пересмотреть размер возмещения в срок до «____» _____ 20____ г.

Основание: ч. 7 ст. 32 ЖК РФ, ст. 56.8 ЗК РФ, ст. 11 № 135-ФЗ.

Приложения: проект соглашения, отчёт, независимая оценка

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: отчёт оценщика при КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/otchet-otsenshchika-pri-krt-oshibki

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

3. **Образец замечаний (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zamechaniy_k_otchetu_otsenshchika_krt_9679.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