ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9680 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Две оценки при КРТ: как проверить отчёт оператора

Сравнение отчётов, чек-лист проверки, памятка по срокам и образец возражений оператору.

1 Сравнение отчётов
2 Что проверить
3 Памятка собственнику
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

Сравнение отчётов

Где две оценки расходятся.

Что сравниваем	Отчёт оператора	Независимая оценка
Заказчик	Оператор КРТ	Собственник
Аналоги	Могут быть из других районов	Сделки рядом с домом
Земля	Одной строкой или без неё	Отдельный расчёт, ч. 7 ст. 32 ЖК
Убытки	Часто вне отчёта	Отдельный раздел
Оспаривание	Суд, ст. 12, 13 135-ФЗ	Суд, экспертиза ст. 79 ГПК

Важно

Отчёт оператора можно оспорить в суде.

РАЗДЕЛ 2

Что проверить в отчёте

Пять мест, где чаще всего находят слабые места.

Что смотреть	Почему важно
Площадь, этаж, год дома	Совпадение с выпиской ЕГРН
Аналоги и их адреса	Нужны сделки рядом, не из другого района
Дата оценки	Рынок меняется за полгода
Доля в земле	Обязательна по ч. 7 ст. 32 ЖК
Убытки	Переезд, аренда, оформление
Оценщик	Членство в СРО и полис

Помните

Просите отчёт целиком, с приложениями.

РАЗДЕЛ 3

Памятка собственнику

Отметьте, что уже сделано.

- ☐ Уведомление получено, дата зафиксирована
- ☐ Полный отчёт оператора запрошен письменно
- ☐ Площадь и параметры сверены с ЕГРН
- ☐ Аналоги проверены
- ☐ Заказана независимая оценка
- ☐ Возражения направлены оператору письмом
- ☐ Соглашение не подписано до согласования цены
- ☐ Договоры и чеки на оценку сохранены

РАЗДЕЛ 4

Образец возражений

Полный текст в Word по ссылке.

В _____ (наименование оператора КРТ)
От: _____ (ФИО собственника)
Адрес объекта: _____

ВОЗРАЖЕНИЯ
на отчёт об оценке и проект соглашения об изъятии

Мне направлен проект соглашения об изъятии квартиры по адресу _____ и отчёт об оценке № _____ от «____» _____ 20____ г.

С размером возмещения _____ ₽ не согласен(на): отчёт не учитывает долю в земельном участке и убытки, использованы аналоги, не сопоставимые с объектом.

Прошу пересмотреть размер возмещения с учётом приложенного отчёта независимой оценки и ответить письменно в срок до «____» _____ 20____ г.

Основание: ч. 7 ст. 32 ЖК РФ, ст. 56.8 ЗК РФ, ст. 12, 13 Закона № 135-ФЗ.

Приложения: отчёт независимой оценки, копия выписки ЕГРН, проект соглашения

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: независимая оценка против оценки оператора КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/nezavisimaya-otsenka-protiv-otsenki-operatora-krt

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

3. **Образец возражений (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_vozrazheniy_na_otchet_operatora_KRT_9680.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