ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9681 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Упущенная выгода при КРТ: как посчитать аренду

Что входит в расчёт арендодателя, какие документы собрать и как предъявить требование оператору.

1 Что считать
2 Документы
3 Памятка собственнику
4 Образец заявления



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 считать

Упущенная выгода арендодателя по ч. 7 ст. 32 ЖК РФ и ст. 15 ГК РФ.

Что считаем	Чем подтвердить	Норма
Аренда за срок замены жилья	Договор найма, выписки, объявления	ст. 15 ГК, ч. 7 ст. 32 ЖК
Аренда до конца договора	Договор с датой окончания	ст. 15 ГК
Штраф арендатору	Условие договора, претензия	ч. 7 ст. 32 ЖК
Простой между арендаторами	История сдачи за 1–2 года	ст. 393 ГК
Доказывание	Меры и приготовления к доходу	п. 4 ст. 393 ГК
Иск об изъятии	Не раньше 90 дней после проекта соглашения	ст. 56.10 ЗК

Важно

Срок считают разумный, не «на всю жизнь».

РАЗДЕЛ 2

Документы

Что собрать до разговора с оператором.

Документ	Зачем
Договор найма	Основание и размер дохода
Акт приёма-передачи	Факт исполнения
Выписки по счёту, чеки самозанятого	Реальные поступления
Объявления об аренде аналогов	Рыночная ставка
Уведомление арендатору	Дата выезда
Расчёт срока замены жилья	Обоснование периода

Помните

Договор, составленный после решения о КРТ, суд отвергнет.

РАЗДЕЛ 3

Памятка собственнику

Отметьте, что уже сделано.

- ☐ Договор найма и платежи собраны за 12 месяцев
- ☐ Арендатор предупреждён письменно
- ☐ Срок поиска замены обоснован
- ☐ Расчёт сделан с налогом и без налога
- ☐ Штрафы арендатору включены в таблицу убытков
- ☐ Заявление отправлено оператору, есть отметка о получении
- ☐ Соглашение не подписано до согласования убытков
- ☐ Календарь: 90 дней по ст. 56.10 ЗК РФ отмечены

РАЗДЕЛ 4

Образец заявления

Полный текст в Word по ссылке.

В _____ (орган или оператор КРТ)
От: _____ (ФИО собственника)
Адрес квартиры: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении упущенной выгоды в размер возмещения

Я являюсь собственником квартиры по адресу _____, изымаемой в связи с комплексным развитием территории.

Квартира сдавалась по договору найма от «____» _____ 20____ г. за _____ ₽ в месяц.

Прошу включить в возмещение упущенную выгоду в размере _____ ₽ и убытки перед арендатором _____ ₽.

Основание: ч. 7 ст. 32 ЖК РФ, ст. 56.8 ЗК РФ, ст. 15 ГК РФ.

Приложения: договор найма, выписки, расчёт, уведомление арендатору

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: сдавал квартиру, а её изымают по КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/sdaval-kvartiru-izymayut-po-krt-upushchennaya-vygoda

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

3. **Образец заявления (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zayavleniya_ob_upushchennoy_vygode_pri_krt_9681.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