



**МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

Федеральная служба  
государственной  
регистрации, кадастра  
и картографии

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Большая Пироговская ул., д. 23,  
Москва, 119435  
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40  
[www.minstroyrf.gov.ru](http://www.minstroyrf.gov.ru)

28.06.2024 № 36264-НС/07

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом Росреестра от 14 июня 2024 г. № 14-5477-ТГ/24 по вопросу осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС), построенных на земельных участках, переданных жилищно-строительным кооперативам, в пределах компетенции сообщает.

Согласно части 1 статьи 16.5 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Закон № 161-ФЗ) земельные участки единого института развития в жилищной сфере (далее – единый институт развития) могут быть переданы в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам, созданным в целях обеспечения жильем граждан, указанных в части 4 статьи 16.5 Закона № 161-ФЗ (далее – ЖСК), в соответствии с регулирующими деятельность таких ЖСК федеральными законами с учетом особенностей, установленных статьей 16.5 Закона № 161-ФЗ. Земельные участки единого института развития передаются ЖСК в безвозмездное пользование для строительства многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.

Частью 13.1 статьи 16.5 Закона № 161-ФЗ предусмотрена обязанность ЖСК, уведомить единый институт развития о получении разрешения на строительство либо уведомить о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке в отношении объектов ИЖС, предусмотренных договором безвозмездного

пользования, заключенного с ЖСК, с приложением нотариально удостоверенной копии разрешения на строительство или названного уведомления.

В порядке, предусмотренном пунктом 1 части 17 статьи 16.5 Закона № 161-ФЗ, единый институт развития осуществляет безвозмездную передачу образованных земельных участков единого института развития, занятых объектами ИЖС, в собственность граждан, являющихся членами ЖСК, при уведомлении единого института развития ЖСК о вводе в эксплуатацию или о получении уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов ИЖС, расположенных на земельных участках единого института развития, и представления ЖСК единому институту развития сведений о распределении образованных земельных участков единого института развития между членами ЖСК.

Таким образом, безвозмездная передача образованных земельных участков единого института развития, занятых объектами ИЖС, в собственность граждан, являющихся членами ЖСК, в рамках механизма, предусмотренного Законом № 161-ФЗ, возможна при наличии уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке в отношении объектов ИЖС, предусмотренных договором безвозмездного пользования, заключенного с ЖСК.

Н.Е. Стасишин