



---

**Реализация проектов жилищно-строительных кооперативов  
в рамках Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ  
«О содействии развитию жилищного строительства»**

---

# Механизм ЖСК с господдержкой, реализуемый в рамках закона № 161-ФЗ



Позволяет обеспечить граждан доступным жильем, и предусматривает безвозмездное предоставление земельных участков (федеральных либо из земель государственная собственность на которые не разграничена) ЖСК, созданным и действующим в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»

## Что можно строить:



Многоквартирные дома  
любой этажности



Таунхаусы, дуплексы



Индивидуальные жилые  
дома

## Экономия для граждан до 50 % по сравнению с рыночной стоимостью жилья достигается за счет:

- Получения бесплатного земельного участка и, как следствие, экономии денежных средств, которые обычно тратятся на аренду или покупку земли.
- Отсутствия девелоперских затрат.
- Самостоятельного контроля за расходами на проектные работы.

## Процедура передачи земельного участка

Предложение о вовлечение  
в оборот земельного участка  
(в случае наличия  
правообладателя у федерального  
земельного участка - согласие  
правообладателя – такого участка)

Принятие Правительственной  
комиссией решения  
о вовлечении земельного  
участка для передачи ЖСК

Передача ДОМ.РФ земельного  
участка  
в безвозмездное пользование  
ЖСК



## Мероприятия, необходимые для использования субъектами РФ механизма ЖСК, предусмотренного законом № 161-ФЗ

### 1 Сформировать списки граждан, у которых есть потребность в улучшении жилищных условий, из числа:

- работников образовательных организаций, организаций социального обслуживания, учреждений здравоохранения и культуры (муниципальных либо находящихся в ведении субъекта РФ);
- граждан, имеющие трех и более детей.

### 2 Определить земельные участки, возможные к вовлечению в рамках закона № 161-ФЗ для последующей передаче ЖСК (в том числе неэффективно используемые):

- Для участков, относящихся к землям, государственная собственность, на которые не разграничена – **с предложением о вовлечении обращается субъект РФ**
- Для участков, находящихся в казне РФ – **с предложением о вовлечении вправе обратиться субъект РФ**
- Для федеральных участков, находящихся в пользовании у организаций / учреждений – **с предложением о вовлечении обращается федеральный орган исполнительной власти, которому подведомственен правообладатель такого участка (с приложением согласия правообладателя)**