

ТСК ВРУ З РОЗСЛІДУВАННЯ
ФАКТІВ НЕЗАКОННОЇ
ЗАБУДОВИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

ПРОЄКТ ЗАКОНУ «ПРО СПРИЯННЯ ПОСТРАЖДАЛИМ КРЕДИТОРАМ У ДОБУДОВІ ПРОБЛЕМНИХ ОБ'ЄКТІВ НЕЗАВЕРШЕНОГО БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА»



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

НАРАЗІ АКТУАЛЬНИМ Є ПИТАННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

За інформацією
Мінрегіону,
станом на
серпень 2025 року
на території
України є
253 об'єкти
незавершеного
будівництва

328

*зведена інформація
від ОДА, КМДА та
Мінрегіону*

За інформацією
ОДА та КМДА,
станом на кінець
грудня 2025 року
на території
України є **208**
об'єктів
незавершеного
будівництва

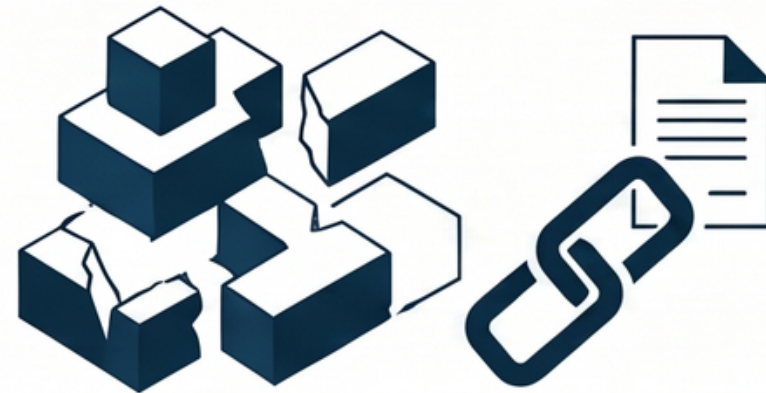
ДОСЛІДЖУВАНІ ОБ'ЄКТИ НЕЗАВЕРШЕНОГО БУДІВНИЦТВА

(досліджено більше 20-ти об'єктів)

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• ЖК «Науковий», вул. Петропавлівська, 40;• ЖК «Маргарита», вул. Вахтанга Кікабідзе (колишня Булгакова), 12-А; |
| <ul style="list-style-type: none">• ЖК «Три Богатирі», вул. Борщагівська, 182-в;• ЖК «Сосновий Бір», вул. Олевська, 13/50; |
| <ul style="list-style-type: none">• ЖК «Мега-Сіті», вул. Харківське шосе, 19-А, 19-Б;• ЖК «Лего Хаус» (1, 2 секції), вул. Сиваська, 12/2; |
| <ul style="list-style-type: none">• ЖК «Перлина Троєщини», вул. М. Закревського, 42-А;• ЖК «Парк хілс» (колишня назва – ЖК «Молодіжна ініціатива»), вул. Руданського, 9-А; |
| <ul style="list-style-type: none">• ЖК «Мозаїка», Стратегічне шосе, 53;• ЖК «Перспектива», вул. Рональда Рейгана, 40; |
| <ul style="list-style-type: none">• ЖК «Шевченківський квартал», вул. Українська, 6 (Новоукраїнська, 24-А);• ЖК «Стародарницький», вул. Лохвицька, 1-3, Харківське шосе, 17-А; |
| <ul style="list-style-type: none">• ЖК «Родинний затишок», бульв. Ярослава Гашека, 20;• ЖК «Нова Хвиля», Харківське шосе, 15-а; |
| <ul style="list-style-type: none">• ЖК «Панорамне містечко» та ЖК «Олімпійське містечко» за адресою: вул. Ракетна, 24, Голосіївський район, м. Київ. |

КЛЮЧОВІ ПРОБЛЕМИ ЗАВЕРШЕННЯ БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ

Невизначеність механізму набуття та оформлення прав на проблемний об'єкт і земельну ділянку, відсутність правових механізмів для добудови без первинного забудовника.



Відсутність або невідповідність містобудівної проектної та дозвільної документації.



Наявність судових спорів, арештів та інших обтяжень або кримінальних проваджень. В окремих випадках – судові рішення про знесення об'єктів.



Відсутність стабільного електро-, тепло- та водопостачання. Комерційні тарифи на електроенергію, водопостачання, водовідведення, тепlopостачання.





ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ЗАКОНОПРОЄКТУ



— **Проведення інвентаризації** проблемних об'єктів та затвердження Кабінетом Міністрів України їх переліку;



— **Визначення переліку кредиторів** кожного проблемного об'єкта та створення їх об'єднання, уповноваженого організовувати завершення будівництва;



— **Запровадження спеціального судового механізму** вирішення питань щодо прав на проблемний об'єкт, приміщення в ньому та майнових прав кредиторів;



— **Встановлення особливостей** оформлення прав на земельні ділянки, отримання вихідних даних і документів, необхідних для виконання будівельних робіт, розроблення і коригування проектної документації;



— **Визначення механізмів завершення будівництва** об'єктів, окремі параметри яких не відповідають чинній містобудівній документації та будівельним нормам, з урахуванням установлених законом вимог і обмежень;



— **Врегулювання питань** приєднання добудованих об'єктів до інженерних мереж та прийняття їх в експлуатацію;



— **Встановлення особливостей державної реєстрації** речових прав на проблемний об'єкт і прав кредиторів, а також заходів, спрямованих на стимулювання завершення будівництва;



— **Визначення підстав і порядку примусового відчуження** проблемного об'єкта у випадках, передбачених законом, з можливістю його подальшого використання для вирішення суспільно значущих житлових потреб.

Дякуємо
за увагу!

tsk.nedobudovy@rada.gov.ua