

Додаток до листа

від 26.11.2025 № 01-13/282

ПЕРЕЛІК
проблемних об'єктів житлового будівництва,
що не прийняті в експлуатацію на території Запорізької області*

станом на 25.11.2025

№ п/п	Найменування та місцезнаходження об'єкта будівництва, форма власності	Замовник, забудовник	Характеристика земельної ділянки		Основні характеристики об'єкта		Початок будівництва (рік, квартал)	Стан будівництва (якщо не будується, зазначити рік)	Стан готовності об'єкта, %	Перспективи щодо добудови
				документи щодо наявності речових прав на землю (акт, договір, строк дії, продовження)	загальна площа, м2	кількість квартир, нежитлових приміщень				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Будівництво багатоповерхового житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями (блок-секція №1); м. Запоріжжя, вул. Поштова (вул. Горького), 77/ (Неймінг об'єкта: Житловий комплекс "Олександрівський 2")	АТ "ЗНВКІФ "Орегон" (код ЄДРПОУ 40162043) / ТОВ "Будівельна компанія "Александр-Строй" (код ЄДРПОУ 35888738)/ Забудовник CBS Холдинг	1,184	2310100000:01:012:0159 Договір оренди землі від 01.12.2008 згідно з рішенням Запорізької міської ради від 19.11.2008 р. №61/190. Договір оренди землі від 24.03.2009 № 040926100363	6070,0, в т.ч. площа вбудовано-прибудованих приміщень – 1521,3	92	2016, 4	Не будується з 2022 року	90	Термін введення об'єкта в експлуатацію невідомий
2	Будівництво багатоповерхового житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями (блок-секція №2);			2310100000:01:012:0159 Договір оренди землі від 01.12.2008 згідно з рішенням Запорізької міської ради від 19.11.2008 р. №61/190. Договір оренди землі	6070,0, в т.ч. площа вбудовано-прибудованих приміщень – 1521,3	92	2016, 4	Не будується з 2022 року	90	Термін введення об'єкта в експлуатацію невідомий

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	м. Запоріжжя, вул. Поштова (вул. Горького),77			від 24.03.2009 № 040926100364						
3	Будівництво багатоповерхового житлового комплексу з вбудовано- прибудованими приміщеннями (блок- секція №3); м. Запоріжжя, вул. Поштова (вул. Горького),77	АТ "ЗНВКІФ "Орегон" (код ЄДРПОУ 40162043) / ТОВ "Будівельна компанія "Александр- Строй" (код ЄДРПОУ 35888738)/ Забудовник CBS Холдинг	1,184	2310100000:01:012:0159 Договір оренди землі від 01.12.2008 згідно з рішенням Запорізької міської ради від 19.11.2008 р. №61/190. Договір оренди землі від 24.03.2009 № 040926100365	6070,0, в т.ч. площа вбудовано- прибудовани х приміщень – 1521,3	92	2016, 4	Не будується з 2022 року	90	Термін введення об'єкта в експлуатацію невідомий
4	Будівництво багатоповерхового житлового комплексу з вбудовано- прибудованими приміщеннями (блок- секція №4); м. Запоріжжя, вул. Поштова (вул. Горького),77			2310100000:01:012:0159 Договір оренди землі від 01.12.2008 згідно з рішенням Запорізької міської ради від 19.11.2008 р. №61/190. Договір оренди землі від 24.03.2009 № 040926100365	5391,1, в т.ч. площа вбудовано- прибудовани х приміщень – 963,4	56	2016, 4	Не будується з 2022 року	10	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію невідомий
5	Будівництво незавершеної будівлі під службове житло для військослужбовців Управління за адресою: м. Запоріжжя, вул.Гоголя,101. Коригування; м. Запоріжжя, вул.Гоголя,101	Управління Служби безпеки України в Запорізькій області	0,4215	2310100000:01:011:0205 Витяг з реєстру прав власності від 14.03.2017 №82277803	6 706,07	100	2018, 4	Не будується з грудня 2021 року	43	Планується добудувати, при наявності фінансування
6	Комплекс житлових будинків; Запорізька	ТОВ "Константа"	1,3699	2310100000:01:008:0122 Договір оренди	52 408,12	337	2006, 3	Не будується з	30	Після завершення

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	обл., м. Запоріжжя, вул. Фортечна (вул. Грязнова), 3-б (7 блоків) / Неймінг: ОК «Будівельно- житловий кооператив «Тихий центр - Запоріжжя»»	(код ЄДРПОУ 13622097)		земельної ділянки від 21.03.2006 № 040626100279 укладено на десять років. Акт повернення земельної ділянки не підписаний				2008 року		судових справ та передачу у комунальну власність
7	Нове будівництво житлового комплексу; м. Запоріжжя, вул. Бородинська/ пров. Зоряний (секція №1,2,3)/Неймінг об'єкта: ОК «БЖК «Зірковий - Запоріжжя»	ТОВ "Константа" (код ЄДРПОУ 13622097)	-	2310100000:04:032:0237 Договори оренди землі від 08.11.2006 № 040626101006, від 13.11.2006, №040626100984. На цей час земельна ділянка не відображається за зазначеним кадастровим номером	53956,0	255	2016, 10	Не будується з 2016 року	70	Після завершення судових справ та передачу у комунальну власність
8	Нове будівництво багатоповерхових багатоквартирних житлових будинків з вбудовано- прибудованими нежитловими приміщеннями (І- черга: будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано- прибудованими нежитловими приміщеннями; ІІ- черга: будівництво багатоповерхового	ТОВ "Запоріжресурс- проект" (код ЄДРПОУ 35346086)/ Забудовник: Агробуд Плюс	0,5334	2310100000:01:013:0058 Договір оренди земельної ділянки від 05.03.2020, Номер запису в державному реєстрі прав 35816298	4452,75	54	2020, 3	Не будується з 2022 року	1 секція - 50, 2секція - 20	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію невідомий

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями; III-черга: ...; IV-черга: ...) за адресою м. Запоріжжя, вул. Глісерна,30" I-черга: Будівництво багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями (Неймінг об'єкта: Житловий комплекс "Дубовий Гай")									
9	Нове будівництво багатосекційного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Поштова,117 у м. Запоріжжі (Неймінг об'єкта: Житловий комплекс "Osnova")	ТОВ "Азимут трейдінг Запоріжжя" (код ЄДРПОУ 43154407) /КП "Паркування" (код ЄДРПОУ 32153610)/ Забудовник Prostir	0,6745	2310100000:01:012:0062 Дата реєстрації - 02.01.2020 р. Номер запису в державному реєстрі прав 34980183	16657,6	226	2021, 2	Збудовано	100	Сертифікат ІУ123250206191 від 12.02.2025 року (секції 1 і 2); Сертифікат ІУ123240528982 від 10.06.2024 року (секції 3 і 4)
10	Нове будівництво багатофункціонального комплексу з вбудованими житловими приміщеннями по вул. Святого	ТОВ "Сайлент-Девелоп" (код ЄДРПОУ 40100563)/ Забудовник Sdevelop	1,1554	2310100000:01:014:0214 Договір оренди земельної ділянки від 11.12.2018; Номер запису в державному реєстрі прав 29415780. Договір	10425,7	104	2021, 3	Не будується з 2022 року	60	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію невідомий

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Миколая, 53 в м. Запоріжжя, (І-черга) / (Неймінг об'єкта: Житловий комплекс "Park Residence")			суборенди, б/н від 15.05.2019 інший №5245-VI від 6.09.2012, виданий: Верховна Рада України						
11	Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Шкільній у м. Запоріжжя» (І-черга будівництва) / (Неймінг об'єкта: Клубний квартал "Атмосфера")	ТОВ "Атмосфера Інвест" (код ЄДРПОУ 43680420)/ Забудовник Sensar Development	0,7963	2310100000:01:012:0049 Договір оренди земельної ділянки від 16.02.2021 р.; Номер запису в державному реєстрі прав 40609972	4790,0	70	2021, 3	будується	40	Добудову та введення в експлуатацію заплановано в 4 кв. 2026 року
12	Будівництво 16-ти поверхового будинку для малосімейних по вул. Історичній, 8 (блок №1.) Коригування. м. Запоріжжя	ПАТ "Запорізький металургійний комбінат "Запоріжсталь" (код ЄДРПОУ 00191230)	0,5274	2310100000:02:013:0143 Договір оренди земельної ділянки від 04.04.2012 № 20/2012/735	8179,0	154	2014, 2	Не будується з 2015 року	60	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію невідомий
13	Будівництво житлового будинку; м. Запоріжжя, вул. Історична/ вул. Алмазна, 73-а/25	Запорізьке регіональне управління "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"/ ТОВ «Олександрівська будівельна	-	Земельна ділянка була виділена рішенням виконкому Запорізької міської ради від 26.09.1985 № 270/20 КП «Управління капітального будівництва» Запорізької міської ради	2999,54	40	2008, 2	Не будується з 2011 року	70	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію невідомий

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		корпорація»								
14	Будівництво недобудованого житлового будинку № 76 по вул. Новокузнецькій в житловому масиві "Південний"; м. Запоріжжя, вул.Новокузнецька,76 /Неймінг об'єкта: Клубний квартал "Моноліт"	КП "Управління капітального будівництва" (код ЄДРПОУ 04054151) / ТОВ "ІБК "Рассвет" (код ЄДРПОУ 41044919)	7,2568	2310100000:03:041:0085 Право постійного користування земельною ділянкою від 25.03.2019, Номер запису в державному реєстрі прав 30931675	11312,35	78	2016, 4	Не будується з 3 кварталу 2020 року	34	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію невідомий
15	Будівництво житлового будинку №77 в житловому комплексі "Ветеран" по вул. Нагнибіди в мікрорайоні №5 житлового масиву "Південний"; м. Запоріжжя, вул.Нагнибіди,77/Неймінг об'єкта: ЖК Казак Сіті	КП "Управління капітального будівництва" (код ЄДРПОУ 04054151) / ТОВ "ІБК "Рассвет" (код ЄДРПОУ 41044919)		2310100000:03:041:0085 Право постійного користування земельною ділянкою від 25.03.2019, Номер запису в державному реєстрі прав 30931675	8120,14	120	2016, 4	Не будується з 2020 року	38	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію невідомий
16	Будівництво житлового будинку №76 в житловому комплексі "Ветеран" по вул. Нагнибіди в мікрорайоні №5 житлового масиву "Південний"; м. Запоріжжя, вул.Нагнибіди,76/Неймінг об'єкта: ЖК Казак	КП "Управління капітального будівництва" (код ЄДРПОУ 04054151) / ТОВ "ІБК "Рассвет" (код ЄДРПОУ 41044919)		2310100000:03:041:0085 Право постійного користування земельною ділянкою від 25.03.2019, Номер запису в державному реєстрі прав 30931675	8470,50	100	2016, 4	Не будується з 2020 року	55	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію невідомий

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Сіті									
17	Будівництво житлового будинку №78 в житловому комплексі "Ветеран" по вул. Нагнибіди в мікрорайоні №5 житлового масиву "Південний" м. Запоріжжя; м. Запоріжжя, вул. Нагнибіди, 78/Неймінг об'єкта: ЖК Казак Сіті	КП "Управління капітального будівництва" (код ЄДРПОУ 04054151) / ТОВ "ІБК "Рассвет" (код ЄДРПОУ 41044919)	7,2568	2310100000:03:041:0085 Право постійного користування земельною ділянкою від 25.03.2019, Номер запису в державному реєстрі прав 30931675	6979,52	110	2019, 1	Не будується з 2020 року	4	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію невідомий
18	Будівництво житлового будинку №79 в житловому комплексі "Ветеран" по вул. Нагнибіди в мікрорайоні №5 житлового масиву "Південний" м. Запоріжжя; м. Запоріжжя, вул. Нагнибіди, 79/Неймінг об'єкта: ЖК Казак Сіті	КП "Управління капітального будівництва" (код ЄДРПОУ 04054151) / ТОВ "ІБК "Рассвет" (код ЄДРПОУ 41044919)		2310100000:03:041:0085 Право постійного користування земельною ділянкою від 25.03.2019, Номер запису в державному реєстрі прав 30931675	7481,30	110	2019, 1	Не будується з 2020 року	7	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію невідомий
19	Завершення будівництва житлового будинку №48 в мікрорайоні №1 житлового району "Південний" в м. Запоріжжя (нове будівництво) (коригування);	Головне управління Національної поліції в Запорізькій області / Державна установа "Центр обслуговування		2310100000:03:039:0128 Витяг з реєстру прав власності 1109680886 від 18.01.2018	7420,84	71	2018, 1	Збудовано. Звіт про виконання договору підряду від 05.06.2022	98	Термін введення об'єкта в експлуатацію невідомий

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	м. Запоріжжя, вул. Новокузнецька,48	підрозділів Міністерства внутрішніх справ України" (код ЄДРПОУ 14317108)								
20	Нове будівництво житлових будинків №1 та №2 за адресою: м. Запоріжжя, вул. Новокузнецька; Запорізька обл., Запорізький район, Запорізька територіальна громада, м. Запоріжжя (станом на 01.01.2021), вул. Новокузнецька,32, (корпус 1,2,3,4,5) (Неймінг об'єкта: Житловий комплекс "Vesna")	ТОВ "Берег скіфів" (код ЄДРПОУ 43163317) / КП "Управління капітального будівництва"	1,04	2310100000:03:041:0086 Рішення Запорізької міської ради "Про відведення та надання в постійне користування КП "Управління капітального будівництва" земельної ділянки п вул. Новокузнецькій, поряд з будинками №№ 34, 34А для розташування багатоповерхового житлового комплексу" №серія та номер 111/122 від 26.08.2020. Номер запису в державному реєстрі прав 38640705	8349,53	124	2021, 2	Не будується з 2022 року	40	Термін добудови та введення об'єкта в експлуатацію заплановано у 3 кварталі 2026 року

* Перелік проблемних об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію на території Запорізької області, сформований відповідно до вимог пункту 5 Порядку формування переліку об'єктів житлового будівництва, що не прийняті в експлуатацію, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 15 грудня 2021 року № 1321

Директор Департаменту житлово-комунального господарства
та будівництва облдержадміністрації

Віталій ЛИТВИНЕНКО