

Позов балансоутримувача про індексовану комунальну оренду

Пояснення до форми AVENT

Цю пояснювальну частину не подавайте як текст звернення до суду. Форма починається після пояснень з окремої сторінки. Заповніть власні дані й вилучіть підказки. Редакція 09.10.2026.

Балансоутримувачу комунального майна, чий договір дозволяє самостійно стягувати свою частку орендної плати. Не є універсальним позовом будь-якого власника.

Реальна практика

Справа №910/10168/25, рішення Господарського суду міста Києва від 09.01.2026, ЄДРСР №133198524. Балансоутримувач вимагав від ФОП оплати комунального приміщення за 2024 рік за тристороннім договором. Суд визнав його договірне право на стягнення і за резолютивною частиною присудив 58 280,16 грн боргу та нарахувань, окремо 2 422,40 грн збору. Відзиву орендар не подав. У мотивуванні є описки щодо дат і згадка про часткове задоволення; підсумок наведено за резолютивною частиною. Рішення застосовує норми до відносин 2024 року; Господарський кодекс утратив чинність 28.08.2025. Подальший перегляд не перевірений.

Кому підходить

Балансоутримувачу комунального майна, чий договір дозволяє самостійно стягувати свою частку орендної плати. Не є універсальним позовом будь-якого власника.

Строк і судовий збір

Збір за майновим господарським позовом обчисліть за чинною ставкою на дату звернення, з межами та коефіцієнтом електронної подачі за його застосовності.

Підсудність та підготовка

Перевірте господарську юрисдикцію, місцезнаходження майна, характер вимог і виключну підсудність за статтею 30 ГПК. Для нових періодів використовуйте чинні норми ЦК і спеціального закону; історичні положення ГК не переносить автоматично. Документи мають підтверджувати саме право балансоутримувача та його частку платежу.

Джерела

Повний текст рішення: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/133198524/>

ЄДРСР: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/133198524>

ГПК України: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1798-12>

ЦК України: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

Закон про судовий збір: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3674-17>

Оренда державного та комунального майна: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20>

Закон №4196 IX: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4196-20>

Відповідальність за несвоєчасні грошові платежі: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/543/96-%D0%B2%D1%80>

Авторська адаптація AVENT. Результат залежить від власних обставин і доказів.

До Господарського суду міста Києва
[Актуальна адреса суду]

Позивач: [ПІБ / повне найменування]

Адреса та індекс: [дані]

РНОКПП / ЄДРПОУ або паспортні дані у передбачених законом випадках: [дані]

Телефон, електронна пошта: [дані / відсутні]

Електронний кабінет: [наявний / відсутній]

Представник за наявності: [ПІБ, адреса, індекс, контакти, повноваження]

Електронний кабінет представника: [наявний / відсутній]

Інші учасники справи: [ПІБ / повне найменування та процесуальний статус кожного]

Адреса та індекс: [дані]

Відомі ідентифікаційні дані, контакти та електронний кабінет: [дані / невідомо]

[Повторити блок для кожного учасника]

Ціна позову: [сума за детальним розрахунком]

Рахунок для отримання коштів: [IBAN, надавач платіжних послуг, власник]

Документ про наявність рахунку: [назва, дата]

За відсутності рахунку у фізичної особи: [зазначити відсутність і бажаний спосіб отримання коштів]

Позов балансоутримувача про індексовану комунальну оренду

Договір і право на стягнення

[Дата] орендодавець [назва], балансоутримувач [назва] та орендар [ФОП, дані] уклали договір №[номер] щодо приміщення [адреса, площа, реєстраційний номер]. Майно передане актом [дата]. Пункти [номери] визначають частку плати, що надходить балансоутримувачу, і прямо надають йому право стягнути прострочений платіж [точний зміст]. Повноваження позивача підтверджують [рішення, статут, договір]. До цієї вимоги не включаю частку орендодавця, яку позивач не уповноважений отримати. Зміни складу сторін або договору [документи / відсутні].

Помісячний розрахунок

За період [місяці] орендна плата підлягала внесенню до [число] відповідного місяця. Базова плата [сума] грн, механізм індексації [пункт, базовий місяць, індекси]. Таблиця містить кожний місяць, індекс, розраховану плату, частку позивача, строк, платежі та залишок. Фактичні надходження [дати, суми, призначення] підтверджені первинними документами. Застосовні знижки, пільги або звільнення за спеціальними правилами [умови, докази, врахована сума / відсутні]. Результат становить [сума] грн; рахунок за інший рік сам собою не доводить заявлений період.

Борг і наслідки прострочення

На підставі статей 526, 530, 629, 759 і 762 ЦК та застосовного спеціального закону орендар має виконати платіжне зобов'язання. Пеня передбачена пунктом [номер] і обчислена за

[період], зі зміною бази після платежів та перевіркою законного обмеження подвійною обліковою ставкою НБУ. Інфляційні втрати й 3 проценти річних за статтею 625 ЦК наведені окремо. Для історичних періодів указано редакцію законодавства та обґрунтовано часові межі санкції; скасовані норми не застосовую як чинні до нового боргу. Ціна позову [сума всіх майнових вимог] грн.

Процесуальні відомості та витрати

Звернення оформлено за статтями 162–164, 172 ГПК України. Іншого позову до цього самого відповідача з тим самим предметом і підставами не подано. Досудове врегулювання [дії, документи, результат / не проводилось]; забезпечення позову чи доказів [відомості / не застосовувалось]. Судовий збір [сума, платіжний документ / норма пільги та її доказ]. Попередній розрахунок власних судових витрат: [збір, правнича допомога, інші витрати, суми]. Оригінали письмових доказів перебувають у [особа, місце]; відповідність доданих копій оригіналам засвідчую. Копії документа і додатків направлено іншим учасникам [дата, спосіб, доказ] за статтями 42 і 172 ГПК. Адвокат і юридична особа зазначають електронні кабінети за статтею 6 ГПК; для фізичної особи, зокрема ФОП, відомості [наявний / відсутній / невідомо].

Прошу суд

1. Стягнути на користь [балансоутримувач] [сума] грн належної йому непогашеної орендної плати за [період].
2. Стягнути [сума] грн пені, [сума] грн інфляційних втрат і [сума] грн 3 процентів річних за окремими розрахунками [вилучити незаявлені складові].
3. Розподілити документально підтверджені судові витрати за статтею 129 ГПК.

Додатки

1. Тристоронній договір, зміни, акт передачі приміщення.
2. Документи повноважень та права позивача на свою частку.
3. Помісячний розрахунок індексації, санкцій та всіх надходжень.
4. Банківські виписки, рахунки, претензія і відповідь за наявності.
5. Квитанція про збір або документальна підстава пільги.
6. Підтвердження повноважень представника за наявності.
7. Доказ направлення документа з додатками учасникам.

[Дата]

[Підпис / КЕП] [ПІБ]