

# Відзив ФОП щодо частки та індексації комунальної оренди

## 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.

ФОП у господарському спорі з балансоутримувачем за тристоронньою комунальною орендою.

## 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

ФОП у господарському спорі з балансоутримувачем за тристоронньою комунальною орендою.

## Строк і судовий збір

Відзив подайте за статтею 165 ГПК у визначений ухвалою строк, який не може бути меншим за 15 днів від вручення ухвали. Окремий збір за відзив не справляється.

## 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 переносять 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]

Відповідач: [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]

Справа №[номер власної справи]

Суддя: [ПІБ / ще не визначений]

## Відзив ФОП щодо частки та індексації комунальної оренди

### Обсяг заперечень

Позивач просить [сума] грн за договором №[номер]. Укладення договору та отримання приміщення [визнаю / оспорюю з доказів]. Спірними є частка позивача [пункт], індексація [місяці] та неврахований платіж [дата]. Договір розподіляє плату між [одержувачі, частки]. Прошу перевірити, чи належить балансоутримувачу право вимагати всю суму, чи тільки визначену частину. Якщо договором надано право прямого стягнення, саме відсутність права власності у позивача не становить самостійної підстави відмови.

### Перевірка рахунків та платежів

Мій контррозрахунок містить вихідну плату [сума], індекси за [місяці], частку кожного одержувача та всі платежі [реквізити]. Розбіжності з позовом: [місяць, причина, різниця]. Платежі орендодавцю за його часткою не представляю погашенням частки балансоутримувача без підстави перерозподілу [пункт або акт]. Рахунки за межами позовного періоду [вказати] не підтверджують автоматично суми за потрібний місяць. Перерахунок чи спеціальна пільга обґрунтовані [норма, фактичні умови, документи]; саме зниження доходу або припинення бізнесу не звільняє від орендної плати.

### Нарахування і прохання

Основний підтверджений залишок за моїми даними [сума] грн. Пеня [помилки бази, ставок, строку], інфляція [помилки індексів] і річні [неправильні дні] перевірені в таблицях. Застосування історичних норм до старого періоду пояснюю окремо; для нових зобов'язань після 28.08.2025 не посилаюся на ГК як чинний кодекс. Докази оцінюються за статтями 74–79 і 86 ГПК. За статтею 165 ГПК зазначаю конкретні доводи, які визнаю, та підстави кожного

заперечення; відсутність мого підпису на односторонньому рахунку сама собою не скасовує укладеного договору.

### **Процесуальні відомості та витрати**

Документ подаю у строк [ухвала, дата вручення, кінцева дата]. Нові докази [подано своєчасно / конкретні незалежні причини пізнього подання та підтвердження]. 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. Долучити відзив із контррозрахунками.
2. Відмовити у стягненні [сума] грн, що не належить позивачу або обчислена без належної договірної підстави.
3. Оцінити залишок і санкції за первинними документами та вирішити питання витрат.

### **Додатки**

1. Договір із пунктами розподілу платежу.
2. Первинні документи про оплату кожному одержувачу.
3. Помісячний контррозрахунок і документи застосовної пільги.
4. Підтвердження повноважень представника за наявності.
5. Доказ направлення документа з додатками учасникам.

[Дата]

[Підпис / КЕП] [ПІБ]