

ЛИЗИНГ (финансовая аренда), вид инвестиционно-предпринимательской деятельности, связанной с приобретением имущества и передачей его во владение и пользование по договору. По договору финансовой аренды (договору Л.) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определённого им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. В соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь договор Л. отнесён к разновидности аренды, хотя и обладает рядом отличительных особенностей и применяется в сфере хозяйственной деятельности (т. е. правила, установленные для Л., не распространяются на отношения с участием граждан, не зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей).

Классический Л. предполагает регламентацию взаимоотношений 3 сторон: продавца, лизингодателя и лизингополучателя. Эти взаимоотношения сопровождаются, как правило, 2 договорами – договором купли-продажи, заключаемым продавцом и лизингодателем, и самим договором финансовой аренды, заключаемым лизингодателем и лизингополучателем. Основными видами договора Л. являются финансовый и оперативный Л. При финансовом Л. срок аренды передаваемого по Л. имущества близок к сроку службы такого имущества. По окончании срока действия договора лизингополучатель может приобрести имущество в собственность, возобновить договор на более льготных условиях или вернуть имущество лизингодателю. Оперативный Л. характерен тем, что по истечении срока действия договора Л. лизингополучатель возвращает лизингодателю объект Л., после чего лизингодатель может сдать этот же объект в Л. снова тому же либо другому лизингополучателю. Срок, на который сдаётся имущество в оперативный Л., как правило, является небольшим, существенно меньшим экономического (нормативного) срока службы имущества. С согласия лизингодателя допускается передача лизингополучателем лизингового имущества иным лизингополучателям в последующее пользование и владение (сублизинг). По составу сторон выделяют международный и внутренний Л.

Предметом договора финансовой аренды могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов, относящихся по установленной классификации к основным фондам, а также программные средства и рабочие инструменты (стоимостью свыше 10 минимальных заработных плат за единицу либо комплект независимо от срока службы или стоимостью до 10 минимальных заработных плат за единицу либо комплект со сроком службы свыше 1 года), обеспечивающие функционирование переданных в Л. основных фондов. За пользование имуществом договор Л. предусматривает уплату в виде лизинговых платежей, которые состоят из суммы, полностью или частично возмещающей расходы лизингодателя (прежде всего, стоимость объекта Л.), и суммы его дохода. Периодичность уплаты лизинговых платежей определяется сторонами в договоре. Может быть предусмотрено начисление ускоренной амортизации. Форма выплаты лизинговых платежей также определяется сторонами (в денежной форме, натуральной – в форме произведённой продукции от использования полученного по Л. имущества и т. д.). Лизинговый платёж относится на себестоимость продукции (работ, услуг) лизингополучателя. Лизингополучатель вправе использовать лизинговое имущество только на условиях, определённых в договоре. На него возлагаются обязательства по обеспечению сохранности лизингового имущества, страхованию, поддержанию имущества в рабочем состоянии, техническому обслуживанию и ремонту имущества, если иное не установлено договором. Основной обязанностью лизингополучателя является своевременная выплата лизинговых платежей. Хотя лизингополучатель и не находится в договорных отношениях с продавцом имущества, законодательством ему предоставляется ряд прав и обязанностей по отношению к продавцу. Лизингодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем обязанностей по

сохранности объекта Л. и поддержанию его в рабочем состоянии, он вправе использовать лизинговое имущество в качестве залога, обязан обеспечить передачу объекта Л. лизингополучателю в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества. В течение срока действия договора Л. допускается уступка права требования со стороны лизингодателя. Законодательством установлено, что в этом случае лизингодатель должен получить письменное согласие займодавца (кредитодателя) и страховщика, если в договоре Л. не установлено иное. По истечении срока действия договора Л. лизингополучатель возвращает лизингодателю объект Л. в состоянии, определённом условиями договора. Может быть также предусмотрено право выкупа лизингового имущества по остаточной стоимости лизингополучателем по истечении или до истечения срока договора.

Договором Л. может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем. Приобретая имущество для лизингополучателя, лизингодатель должен уведомить продавца о том, что имущество предназначено для сдачи его в Л. определённому лицу. Условия передачи имущества от лизингодателя к лизингополучателю определяются договором. По общему правилу, имущество должно быть передано лизингополучателю в месте его нахождения, причём передача такого имущества должна осуществляться именно продавцом напрямую лизингополучателю. Данное обстоятельство превращает договор купли-продажи в договор в пользу третьего лица – лизингополучателя. Момент передачи имущества имеет очень важное значение, поскольку срок действия договора Л. исчисляется с момента фактической передачи лизингодателем лизингополучателю объекта Л. С этого же момента к лизингополучателю переходит риск случайной гибели или случайной порчи имущества, если иное не предусмотрено договором Л. Также у лизингополучателя с момента передачи ему имущества возникает и право предъявления претензий продавцу в отношении качества, комплектности, сроков поставки имущества и других случаев ненадлежащего исполнения договора купли-продажи, заключённого между продавцом и лизингодателем. Срок для передачи имущества устанавливается договором финансовой аренды, а при его отсутствии передача имущества должна быть осуществлена в разумный срок. При наличии просрочки в передаче имущества лизингополучатель имеет право на расторжение договора финансовой аренды и возмещение убытков, если такая просрочка произошла по вине лизингодателя.

Если иное не предусмотрено договором Л., лизингодатель не отвечает перед лизингополучателем за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи, кроме случаев, когда ответственность за выбор продавца лежит на арендодателе. В последнем случае лизингополучатель вправе по своему выбору предъявлять требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и лизингодателю. В отношении убытков, причинённых ненадлежащим исполнением со стороны продавца, лизингодатель и лизингополучатель являются солидарными кредиторами. При предъявлении своих требований продавцу лизингополучатель наделяется правами и несёт обязанности, как если бы он был покупателем в договоре купли-продажи, за исключением обязанности оплатить приобретаемое для передачи по Л. имущество. Однако лизингополучатель не вправе самостоятельно принять решение о расторжении договора купли-продажи при нарушении продавцом своих обязанностей. Такое расторжение возможно только с согласия лизингодателя. Прекращение договора Л. производится по общим основаниям с учётом особенностей, установленных законодательством.

А.Ф. Храпуцкий