

Салихов Демир Садыкович

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право, международное частное право

Финансовая аренда (лизинг) и ее проблемы

10.2

Аннотация. В статье предлагается содержание договора лизинга. Договор финансовой аренды или лизинга является новым для отечественного гражданского права. Лизинг является видом инвестиционной деятельности, который направлен на приобретение имущества и передачу его физическому или юридическому лицу на основании договора за определенную плату, конкретный срок и условиях, определенных договором выкупа. В настоящее время возрос спрос на договор лизинга. В некоторых случаях данный договор выгодней договора кредитования. Договор лизинга широко применяется как в бытовой деятельности, так и в предпринимательской.

Ключевые слова: аренда, лизинг, договор лизинга.

Финансовая аренда (лизинг) регламентируется ст. 665–670 ГК РФ [1, с. 175]. По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование.

© Стороны договора: арендодатель (лизингодатель), арендатор (лизингополучатель) и продавец. В качестве арендодателя (лизингодателя) могут выступать физические или юридические лица, которые обладают необходимыми финансовыми средствами.

В настоящее время лизингодателю специального разрешения (лицензии) на занятие лизинговой деятельностью не требуется. Чаще всего в качестве

лизингодателей выступают специализированные лизинговые компании. В качестве арендатора (лизингополучателя) выступают физические или юридические лица.

Продавец – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает последнему в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга [4, с. 129].

Предмет договора – любые непотребляемые вещи (вещи, которые не уничтожаются и не теряют собственных натуральных свойств в результате их использования). Исключение составляют земельные участки и иные природные объекты, которые прямо запрещено включать в предмет лизинга (ст. 666 ГК РФ).

Цена договора – это сумма, включающая возмещение затрат, произведенных лизингодателем в связи с приобретением предмета лизинга, и доход лизингодателя.

Срок договора близок по длительности к сроку службы имущества, которое передается в лизинг. В течение данного времени договор лизинга нельзя расторгнуть ни одной из сторон.

Форма договора – письменная; не зависит от срока, на который заключают договор.

Арендодатель обязан приобрести в личную собственность избранное арендатором имущество у выбранного им же продавца на основании договора, известить продавца о том, что имущество предназначается для передачи его в аренду (лизинг) конкретному лицу, обеспечить передачу арендованного имущества арендатору в состоянии, которое соответствует условиям договора и назначению имущества.

Арендатор вправе, получив согласие арендодателя, сдать имущество в субаренду; выкупать арендованное имущество; предъявлять требования к продавцу в отношении качества и комплектности – имущества и срока его передачи.

Арендатор обязан обеспечить сохранность лизингового имущества, поддерживать его в рабочем состоянии, проводя необходимое техническое обслуживание и ремонт; нести расходы, которые связаны с эксплуатацией лизингового имущества, если иное не предусмотрено в договоре; производить платежи по страхованию лизингового имущества.

Таким образом, сдача имущества в аренду является одним из проявлений правомочия собственника по распоряжению принадлежащим ему имуществом. Правомочия владения и пользования передаются собственником арендатору.

В законодательстве о лизинге можно выделить несколько проблем, имеющих практическое значение: проблема защиты и обеспечения прав лизингодателя, проблема взыскания выкупной стоимости имущества при расторжении договора лизинга, проблема трехсторонних взаимоотношений продавца.

По действующему законодательству лизингополучатель должен вернуть имущество лизингодателю при прекращении договора финансовой аренды. Но все же возникают случаи, когда переданное имущество нужно возвратить лизингодателю в кратчайшие сроки. Законодательство «О лизинге» не предусмотрело возможность лизингодателю изъять у лизингополучателя без расторжения договора предмет договора лизинга. Среди проблем можно выделить и проблему трехсторонних взаимоотношений продавца, лизингодателя и лизингополучателя при заключении и исполнении договора лизинга. Данную проблему можно объяснить сочетанием обычных прав и обязанностей арендодателя и арендатора со специфическими, связанными с необходимостью приобретения арендодателем имущества для передачи его арендатору.

Также стороны лизинговых отношений связаны между собой отдельными договорами, а не единой сделкой.

Представленные проблемы не отражают полностью всех существующих проблем института аренды, хотя принятые ранее постановления пленума ВАС РФ и информационные письма помогли сделать применение законодательства

более единообразным и решить некоторые существовавшие ранее проблемы. Меньше всего изменений в гражданском кодексе было сделано именно в главе по аренде. Именно сейчас настала пора таких изменений в законодательство об аренде, и это подтверждает и экономическая, и социальная ситуация в стране.

Литература

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 18.03.2019, с изм. от 03.07.2019) [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://legalacts.ru/kodeks/GK-RF-chast-2/> (дата обращения: 01.11.2019).

2. Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ (ред. от 16.10.2017) «О финансовой аренде (лизинге)» [Электронный ресурс] // Режим доступа: <https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29101998-n-164-fz-o/> (дата обращения: 01.11.2019).

3. Савельев Я.Е. Особенности заключения и исполнения договора финансовой аренды (лизинга) / В сборнике «Актуальные проблемы корпоративного права. Вестник магистратуры». Саратов, 2017.

© Бюллетень магистранта 2019 год № 1