Ярославский Государственный Университет

Юридический факультет

Кафедра частного права

Гикалова Евгения Николаевна

студентка 4 курса

на тему:

Лизинговые отношения как предмет гражданско-правового регулирования

Научный руководитель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рецензент:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ярославль

2004 год

Оглавление

Введение…………………………………………………………………………...3

1. Понятие финансовой аренды (лизинга), история становления и развития

лизинга..................................................................................…………………....7

1.1. Понятие, сущность и функции финансовой аренды (лизинга)……………7

1.2. История возникновения и развития финансовой аренды (лизинга)……..13

1.3. Понятие договора финансовой аренды (лизинга) в российском праве….17

2. Правовое регулирование договора финансовой аренды (лизинга)

Российской Федерации …..…………………………………………………..25

1.1. Стороны договора финансовой аренды (лизинга)………………………..26

1.2. Предмет договора финансовой аренды (лизинга)………………………...32

1.3. Форма и содержание договора финансовой аренды (лизинга)…………..37

1.4. Сублизинг, уступка участниками договора финансовой аренды (лизинга) своих прав и обязательств третьим лицам, залог предмета лизинга……..47

1.5. Изменение и расторжение договора финансовой аренды (лизинга)…….52

1.6. Виды лизинга………………………………………………………………..59

Заключение……………………………………………………………………….70

Библиография………………………………………………………………….....75

Введение

В настоящее время в нашем государстве всё ещё очень остро стоит вопрос обновления основных средств и материально-технической базы российских предприятий. К сожалению, практически во всех сферах российской экономики изношенность основных средств субъектов предпринимательства достигла максимума, что приводит к катастрофическим последствиям для населения. Так изношенность основных фондов жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, транспорта приводит к постоянным авариям и как следствие жертвам среди людей. Но собственных средств для обновления материально-технической базы у подавляющего большинства наших предприятий нет. А надеяться на помощь государства или возможность переложить эти затраты на население, большинству российских предпринимателей не приходиться (за исключением монополистов, которые могут непомерно увеличив тарифы переложить свои затраты на плечи потребителей их товаров, услуг).

Традиционно предприниматели использовали три основных источника финансирования своей деятельности: собственный капитал (уставный капитал юридического лица или личные средства индивидуального предпринимателя), заёмный капитал и доход от ценных бумаг, выпускаемый ими. Однако в последнее время в мировой практике одним из основных способов привлечения средств в экономику стала инвестиционная деятельность. Именно благодаря инвестициям послевоенные Германия и Япония превратились из экономически разрушенных государств в страны с сильной и развитой экономикой. Инвестиции помогают предпринимателям справиться с важнейшей задачей в бизнесе – постоянное обновление средств производства и поддержание их на должном уровне, позволяющем конкурировать и выживать в условиях динамично развивающегося рынка.

В странах с развитой экономикой одним из основных видов инвестиционной деятельности является финансовая аренда (или по другому лизинг, термин, используемый в российском праве и экономике как синоним финансовой аренды). Благодаря финансовой аренде предприниматель вместо того, чтобы брать в заём деньги на покупку оборудования, необходимого для его деятельности, в банке под проценты, обращается к инвестору, который закупает это оборудование и отдаёт ему его в аренду. При этом предпринимателю не надо доказывать свою платёжеспособность или думать об обеспечении займа, а инвестор практически финансово не рискует, так как в случае неисполнения предпринимателем обязанности по оплате арендуемого имущества, оно возвращается обратно к инвестору, который, продав его или отдав в аренду, вернёт свои затраты.

Для России лизинговая деятельность является новой. До девяностых годов прошлого века в российском праве вообще не было понятия "финансовая аренда". После того, как Россия стала частью мировой экономики, финансовая аренда (лизинг) появилась и у нас. Благодаря лизингу, у российских предприятий появилась возможность оперативно восстановить и обновить машины и технику, составляющие их основные средства, быстро возвратить свои капиталовложения в оборудования.

Интерес к финансовой аренде (лизингу) в России на протяжении нескольких лет продолжает расти. Увеличивается число лизинговых компаний, расширяют поле деятельности существующие, выходят на российский рынок зарубежные лизинговые компании. Регулярно на страницах периодической печати, научных журналов появляются статьи, анализирующие те или иные проблемы лизингового бизнеса. Совершенствуется законодательная, нормативная и методическая база лизинговой деятельности.

Но, несмотря на это, финансовая аренда (лизинг) остаётся у основной массы российских предпринимателей невостребованной. По некоторым данным[[1]](#footnote-1) объём лизинговых операций в России составляет около 1,4% всего объёма инвестиций в основной капитал. Тогда как доля лизинговых сделок в поставках оборудования в развитых странах составляет[[2]](#footnote-2): в США 32,3%, в Австралии 33,3%, в Швеции 27%, в Великобритании 30,2%, в Германии 13,2%, в Испании 13,1%.

Поэтому развитие финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации остаётся актуальным и потребность в её изучении и применении сохраняется до сих пор. С точки зрения юриста наиболее интересным в изучении лизинговых правоотношений является исследование правового регулирования договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации, который как раз и является основанием для возникновения лизинговых правоотношений.

К сожалению, юридическому аспекту финансовой аренды (лизинга) в литературе уделено не так уж много внимания. Лизингу посвящено большое количество статей в периодической литературе, но фундаментальных трудов описывающих лизинг как правовой институт довольно мало. Из авторов таких трудов хотелось бы отметить В. В. Витрянского, В. Д. Газмана, В. С. Ема, А. А. Иванова, Е. А. Павлодского, которые оказали неоценимую помощь автору настоящей дипломной работы в процессе его изучения финансовой аренды (лизинга) и написания настоящей дипломной работы. Помимо этих учёных-теоретиков российского права при написании настоящей дипломной работы были использованы труды следующих авторов: В. Н. Васильева, В. А. Горемыкина, Е. В. Кабатовой, Т. А. Конновой, Л. Н. Прилуцкого, И. А. Решетник, Е. Н. Чекмарёвой, Ю. С. Харитоновой и многих других.

Целью написания данной дипломной работы является:

изучение с правовой точки зрения

- российского лизинга,

- правового регулирования договора финансовой аренды;

анализ

- его правовой природы,

- нормативной правовой базы, регулирующей лизинговые правоотношения;

выработка выводов и практических предложений

- по дальнейшему развитию финансовой аренды (лизинга),

- по изменению и дополнению действующего законодательства, регулирующего лизинг и договор лизинга.

Объектом исследования является финансовая аренда (лизинг) как вид инвестиционной деятельности, договор финансовой аренды и правовые отношения, возникающие в ходе реализации лизингового договора.

Данная цель достигается решением следующих задач:

* определение понятия финансовой аренды (лизинга);
* обзор истории развития лизинга, а также действующего законодательства, регулирующего лизинговые правоотношения в России;
* определение правового статуса и содержания договора финансовой аренды (и его правового регулирования), его сторон, предмета;
* изучение оснований изменения и прекращения договора финансовой аренды (лизинга);
* определение отношений сублизинга, залога предмета лизинга и уступки участниками договора финансовой аренды (лизинга) своих прав и обязательств;
* классификация лизинговых правоотношений по видам;
* выработка предложений по усовершенствованию российского законодательства о финансовой аренде (лизинге).

1. Понятие финансовой аренды (лизинга), история становления и развития

лизинга.

1.1 Понятие, сущность и функции финансовой аренды (лизинга).

Само понятие "лизинг" (или по-другому - финансовая аренда) в России появилось сравнительно недавно. Лизинг – слово английского происхождения от глагола lease - сдавать и брать во временное пользование. Таким образом, можно подумать, что понятие "лизинг", используемое в нашем современном гражданском праве, аналогично общепринятой аренде, когда арендодатель предоставляет арендатору имущество во временное владение и пользование или только во временное пользование (ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации[[3]](#footnote-3)). На самом деле это не так. В настоящее время существует определённое терминологическое недоразумение в трактовке категорий "лизинг" и "аренда". Смысл этого недоразумения заключается в том, что в англосаксонском праве термины "аренда" и "лизинг" идентичны, а в российском праве эти два термина в определённом смысле различаются. В Гражданском кодексе Российской Федерации только некоторые арендные правоотношения названы лизингом, а именно отношения по финансовой аренде.

Это означает, что термин "лизинг", являющийся в мировой практике аналогом российской аренде, в России используется для обозначения только части арендных отношений, причём достаточной узкой.

Для того чтобы понять эту разницу необходимо знать логику арендных отношений (то есть лизинга) в западной трактовке, а именно в американской интерпретации, так как лизинг зародился и получил своё развитие в США.

В мировой практике аренда (lease) – это соглашение, посредством которого арендодатель, собственник имущества, передаёт арендатору право использовать это имущество в течение оговорённого срока и за определённую арендную плату. Существуют две основные категории аренды[[4]](#footnote-4):

* операционная аренда (operation lease) и
* финансовая аренда (financial lease) или финансовый лизинг.

Именно финансовая аренда (финансовый лизинг, financial lease) в США, как и аналогичные термины в Германии "leasingvertrag", Франции "credit-bail", Италии "operazioni di locazione finanziaria", Бельгии "arrendamiento financiero" являются синонимом российского лизинга.

Все эти термины обозначают не просто аренду (операционную аренду в США), а аренду оборудования специально приобретённого арендодателем (лизингодателем) для арендатора (лизингополучателя).

Поэтому, когда в российском праве используется термин "лизинг", имеется в виду финансовая аренда, которая в мировой практике называется финансовым лизингом. Именно финансовым лизингом названы в ст. 1 Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге[[5]](#footnote-5) правоотношения, при котором арендатор оборудования (лизингополучатель) выбирает это оборудование и поставщика, у которого это оборудование покупается, а арендодатель (лизингодатель) покупает это оборудование и передаёт его в пользование (то есть в аренду) арендатору на определённых условиях и за определённое вознаграждение. Эти же правоотношения в российском праве называются лизингом.

Исходя из этого можно сделать вывод: понятие "лизинг" в российском праве идентично общемировому термину "финансовый лизинг", то есть - финансовая аренда. А значит термины лизинг, финансовая аренда, финансовый лизинг являются синонимами.

У лизинга и обыкновенной аренды разные экономические основы. В основе арендных отношений лежит акт передачи вещи в аренду, "который является актом распоряжения вещью с целью получения прибыли"[[6]](#footnote-6). Лизинг же является порождением иной экономической ситуации. Предприниматель, которому необходимо для пользования определённое имущество, находит его на рынке и обращается к другому предпринимателю, обладающему необходимыми финансовыми средствами, с просьбой купить необходимое ему имущество у выбранного им продавца (или производителя) и передать ему его во временное владение и пользование. В такой ситуации для покупателя имущества (то есть лизингодателя) основное значение приобретает сам "акт распоряжения принадлежащими ему финансовыми средствами как форма инвестирования"[[7]](#footnote-7). А для пользователя покупаемого имущества (то есть лизингополучателя) акт оплаты выбранного им имущества является финансовой услугой[[8]](#footnote-8).

Получается, что лизинг это не просто аренда, а аренда, основанная на инвестировании финансовых средств, или иначе - финансовая аренда.

Именно так лизинг трактуется в российском гражданском праве. В Гражданском кодексе Российской Федерации лизинг регулируется параграфом 6 Главы 34 – «Аренда», который так и называется «Финансовая аренда (лизинг)».

В Гражданском кодексе Российской Федерации нет как такого определения финансовой аренды (лизинга). Ст. 665 Гражданского кодекса Российской Федерации даёт лишь определение договора финансовой аренды. А само понятие финансовой аренды (лизинга) можно найти в Федеральном Законе «О финансовой аренде (лизинге)».

В ст. 2 этого Закона лизинг определяется как совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга. Надо признать, что это определение не самое удачное, так как не отображает инвестиционную суть лизинга. Закон связывает понятие лизинга с инвестиционной деятельностью только в определении лизинговой деятельности. В соответствии со ст. 2 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» лизинговая деятельность – это вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг.

Говоря о лизинге в контексте инвестиционной деятельности, необходимо привести определение самой инвестиционной деятельности. Её легальное определение дано в Федеральном Законе «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»[[9]](#footnote-9). Согласно ст. 1 этого Закона инвестиционная деятельность - это вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта. Соответственно инвестиции - это денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта. Именно Федеральный Закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», а также Закон «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» 1991 года[[10]](#footnote-10), в части не противоречащей Закону 1999 года регулируют в целом инвестиционную деятельность в Российской Федерации.

Исходя из вышеуказанного определения лизинга (или финансовой аренды) можно выделить его основные стадии, которые характеризуют правоотношения как лизинговые:

* предприниматель, которому необходимо для его деятельности какое-либо имущество (как правило, это оборудование) обращается к другому предпринимателю (лизингодателю) и сообщает что именно ему нужно (и чаще всего, где это можно приобрести);
* лизингодатель приобретает это имущество у фирмы-изготовителя или иного продавца;
* лизингодатель, став собственником этого имущества, передаёт его во временное владение и пользование лизингополучателю.

Именно такие имущественные отношения, при которых один предприниматель обращается к другому с просьбой приобрести необходимое имущество и передать его ему во временное владение и пользование, называются лизингом (или соответственно финансовой арендой, финансовым лизингом).

Исходя из сущности лизинга, можно выделить его функции. Лизинг заключает в себе множество функций, из которых выделяются четыре основные[[11]](#footnote-11):

1. Финансовая функция - выражается в освобождении товаропроизводителя от единовременной оплаты полной стоимости необходимых средств производства и как бы в предоставлении ему долгосрочного кредита.

2. Производственная функция - заключается в оперативном решении производственных задач путём временного использования, а не покупки дорогостоящих и морально стареющих машин. Это эффективный способ материально-технического снабжения производства и доступа к новейшей технике, к результатам научно-технического прогресса. При лизинге передача имущества может сопровождаться различным сервисом: техническим обслуживанием, страхованием, обеспечения сырьём и так далее.

3. Сбытовая функция - это расширение круга потребителей и освоение новых рынков сбыта, вовлечение в сферу лизинга тех, кто не может сразу купить то или иное имущество.

4. Функция использование налоговых и амортизационных льгот - выражается в предоставлении государством участникам лизинговых правоотношений некоторых налоговых и амортизационных льгот, которые дают возможность производителю товаров, работ, услуг уменьшать свои издержки.

Таким образом, основная особенность российского лизинга (финансовой аренды) состоит в том, что он, выполняя инвестиционные задачи, избавляет пользователя (лизингополучателя, арендатора) от необходимости нести одноразовые крупные расходы на покупку оборудования, необходимого ему для реализации его предпринимательской деятельности, которое он, как правило, сам же для себя и подбирает и, которое приобретается у определённого им же продавца. А основным отличием лизинга от обыкновенной аренды является то, что арендодатель (лизингодатель) передаёт арендатору (лизингополучателю) во временное владение и пользование имущество которое он специально покупает для него у продавца, которого, как правило, указывает сам же арендатор (лизингополучатель).

1.2 История возникновения и развития финансовой аренды (лизинга)

Во многих работах российских авторов, посвящённых лизингу в понимании современного гражданского права, то есть как аналогу финансовой аренде, утверждается, что лизинговые сделки заключались ещё в древнем государстве Шумер[[12]](#footnote-12), первая зарегистрированная официальная лизинговая сделка была совершена в 1248 году, когда крестоносцы, готовясь к очередному походу «за гроб Господень», получили, таким образом, себе амуницию[[13]](#footnote-13), а в Англии операции, аналогичные современному лизингу, применялись уже в средние века[[14]](#footnote-14): их предметом были фермерское оборудование и лошади.

В данном случае наблюдается терминологическое недоразумение в трактовке категорий "лизинг" и "аренда". Лизинг как аналог общепринятой аренде действительно существовал ещё в доисторические времена. И в самом деле, некоторые положения о лизинге, как аренде имущества можно найти в Законах Хаммурапи, принятых между 1775-1750 годах до нашей эры, а одним из первых специальных законов об аренде имущества стал английский Закон Уэльса 1284 года (Statute of Wales). Сам же термин "лизинг" был введён в общемировой экономический лексикон в 1877 году американской телефонной компанией «Белл», которая впервые осуществила лизинг как долгосрочную аренду имущества, решив не продавать свои телефонные аппараты, а сдавать их в аренду.

Однако сама финансовая аренда (или лизинг в российском понимании) возникла лишь в середине 20 века. Первой компанией, сделавшей лизинговые операции (операции финансовой аренды) по покупке и сдаче в аренду имущества своей основной деятельностью, стала американская «Юнайтед Стейтс Лизинг Корпорэйшн» («United States Leasing Corp.», в настоящее время - «United States Leasing International Inc.»), созданная в 1952 году Генри Шонфельдом в Сан-Франциско, США. Вскоре в штатах появились многочисленные последователи Шонфельда, убедившиеся в преимуществе получения доходов из таких лизинговых операций. И лизинг в США превратился в один из основных видов экономического бизнеса.

В конце пятидесятых годов под влиянием американских лизинговых компаний стали появляться европейские финансовые лизинговые общества. Во Франции первая лизинговая компания появилась в 1957 году («Sepafites», с 1962 года – «Locafance»), в Англии в 1960 году («Mercantile Leasing Company»), в Германии в 1962 году («Locallease Mietfinanzierung GmbH»). А к концу 60-ых годов финансовая аренда достигла уже Японию (в 1969 году была создана первая японская лизинговая компания – «Century Leasing System»).

Таким образом, можно сделать вывод, что лизинг как аренда имущества, то есть предоставления собственником (титульным владельцем) имущества во владение и/или пользование другому лицу существовал с незапамятных времён. А вот финансовая аренда (финансовый лизинг) или лизинг в трактовке российского права зародилась в 50-ых годах прошлого века в США и именно оттуда перешла в страны Старого Света.

В России до начала 90-х годов лизинг применялся в ограниченных масштабах и в основном советскими внешнеторговыми организациями для приобретения современных машин и оборудования по международным контрактам. В частности, на условиях лизинга в 1990 году Аэрофлот приобрел первые западноевропейские Аэробусы А-130.

Лишь в первой половине 90-х годов при активном участии банковского капитала стали появляться первые российские лизинговые компании. В основном это были отраслевые лизинговые компании, такие как Аэролизинг, Лизингуголь, Росстанкоминструмент, Росагроснаб. Эти компании в большей мере финансировались за счёт бюджетных средств. В 1994 году лизинговые компании России для защиты своих интересов и представления их в органах государственной власти, международных организаций объединились в Российскую Ассоциацию лизинговых компаний (Рослизинг). Цель Ассоциации - координация деятельности организаций, входящих в её состав, а также представление и защита общих имущественных интересов и прав её членов. Членами ассоциации стали ведущие компании в Москве, Приморье, Сибири, на Урале и Поволжье.

Однако специального законодательства о лизинге в России в это время ещё не было. Лизинговая деятельность осуществлялась по аналогии с арендой без специальных нормативно-правовых актов. Активная нормотворческая деятельность начинается лишь в сентябре 1994 года – с Указа Президента Российской Федерации №1929 от 17 сентября 1994 года «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности»[[15]](#footnote-15). Во исполнение Указа Президента Российской Федерации Правительство Российской Федерации приняло 29 июня 1995 года постановление №633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности»[[16]](#footnote-16), в котором утвердило Временное положение о лизинге и Постановление №1133 от 20 ноября 1995 года «О внесении дополнений в Положение о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг) и о порядке формировании финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли»[[17]](#footnote-17), благодаря которому лизинговые платежи по лизинговым операциям стали включаться в себестоимость продукции (работ, услуг). После введение в действие второй части Гражданского кодекса Российской Федерации[[18]](#footnote-18), где параграф 6 Главы 34 (ст.ст. 665-670) посвящён финансовой аренде (лизингу), лизинговая деятельность стала регулироваться, наконец, на законодательном уровне. Более подробно лизинг регламентируется специальным Федеральным Законом «О финансовой аренде (лизинге)»[[19]](#footnote-19), который был принят в 1998 году после присоединения[[20]](#footnote-20) Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА О международном финансовом лизинге[[21]](#footnote-21).

Помимо федеральных законов, международных договоров, ратифицированных Россией, а также нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации (федеральных органов исполнительной власти), издающиеся на основании и во исполнение федерального законодательства, лизинговые правоотношения в соответствии со ст. 3 Гражданского кодекса Российской Федерации больше ни чем не регулируются.

После введения в действие Гражданского кодекса и Федерального Закона «О лизинге» Постановления Правительства и Указы Президента Российской Федерации о лизинге сохранили своё действие лишь в части, не противоречащей этим законодательным актам. А в настоящее время практически все они уже не действуют.

До 2002 года Федеральный Закон №164-ФЗ назывался «О лизинге», а 29 января 2002 года Федеральным Законом №10-ФЗ[[22]](#footnote-22) в него были внесены существенные изменения, в том числе и в название: теперь он называется «О финансовой аренде (лизинге)». Это было сделано с целью унификации российского законодательства о лизинговой деятельности.

Теперь российское законодательство о лизинге (финансовой аренде) имеет относительно стройную систему, и в нём отсутствуют противоречия одних законов другим (как это было до 2002 года, когда положения Федерального Закона «О лизинге» входили в противоречие с Гражданским кодексом). Благодаря этим поправкам законодателя, в российском праве исчезла неопределённость в регламентации лизинга, и у предпринимателей стало больше возможностей использовать лизинг в своей коммерческой деятельности.

1.3 Понятие договора финансовой аренды (лизинга) в российском праве

Осуществление финансовой аренды (лизинга) предпринимателями возможно при наличии совместных корреспондирующих обязательств. Такие обязательства могут возникнуть только из договора финансовой аренды (лизинга), который является юридическим фактом для возникновения лизинговых правоотношений. Поэтому, основой в лизинговых правоотношениях является именно договор финансовой аренды (лизинга), который устанавливает, изменяет или прекращает права и обязанности сторон, участвующих в лизинговой операции.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации договор финансовой аренды (лизинга) – это договор, по которому арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определённого им же продавца и предоставить арендатору это имущество во временное владение и пользование для предпринимательской деятельности (ст. 665 Гражданского кодекса Российской Федерации). Аналогичное определение содержится и в Федеральном Законе «О финансовой аренде (лизинге)» (ст. 2 Закона). Там есть единственное дополнение, что договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества может быть осуществлён лизингодателем.

Договор финансовой аренды (лизинга) рассматривается Гражданским кодексом в качестве отдельного вида договорных арендных обязательств. Но в юридической литературе можно встретить иную точку зрения (о которой будет сказано ниже), согласно которой договор лизинга это самостоятельный тип договорных обязательств, в том числе и от договора аренды. Для того чтобы понять, что же такое договор финансовой аренды (лизинга) попытаемся определить его правовую природу.

Для этого, прежде всего, выделим характерные особенности договора лизинга. В. В. Витрянский выделяет шесть таких особенностей[[23]](#footnote-23):

Во-первых, в отличие от обычного договора аренды (имущественного найма) в пользование арендатора (лизингополучателя) передаётся технический объект, специально приобретённый лизинговой фирмой для лизингополучателя по его просьбе.

Во-вторых, договор лизинга, как правило, заключается на определённый срок, установленный договором. Причём этот срок является длительным и охватывает нередко весь период эффективной службы оборудования, переданного в лизинг, то есть приближается к расчётному сроку его полной амортизации.

В-третьих, общая сумма лизинговых платежей за пользование арендованным оборудованием включает его стоимость с учётом амортизации, проценты за пользование займом (если был кредит), оплату услуг лизингодателя. Таким образом, объём лизинговых платежей должен превышать покупную цену оборудования, а разница составляет прибыль лизингодателя.

В-четвёртых, по истечении срока действия договора лизинга лизингополучателю обычно предоставляется право приобрести предмет лизинга в собственность по его остаточной стоимости.

В-пятых, для лизингового договора характерно особое, отличное от договора аренды, распределение прав и обязанностей между его сторонами, основной смысл которого состоит в освобождении лизингодателя от большинства обязанностей, присущих арендодателю, что подчёркивает преимущественно финансовый характер его обязательств.

В-шестых, лизингополучатель наделяется определёнными правами и обязанностями в отношении продавца имущества по обязательству купли-продажи, несмотря на то, что получателем по данному договору является лизингодатель.

Несмотря на все особенности лизингового договора, отношения между лизингодателем и лизингополучателем по пользованию предметом лизинга являются всё-таки исключительно арендными.

Однако, вместе с тем договору лизинга присущи определённые характерные особенности, выделяющие его в отдельный вид договора аренды.

Прежде всего, это то, что в качестве обязанного лица по договору лизинга, наряду с арендодателем (лизингодателем) и арендатором (лизингополучателем), выступает также продавец имущества, предмета лизинга, не участвующий в договоре лизинга в качестве его стороны.

Другим отличием от общих положений об аренде является то, что арендодатель (лизингодатель) заключая договор лизинга, не является собственником (или даже титульным владельцем) имущества, которое подлежит передаче в лизинг (то есть аренду).

Ещё одной особенностью, обычно не свойственной арендным отношениям, является активная роль лизингополучателя в лизинговых правоотношениях. Именно лизингополучателю (арендатору) принадлежит право определять продавца и указывать имущество, которое должно быть приобретено лизингодателем (арендодателем) для последующей передаче в аренду (лизинг). В таком случае лизингодатель освобождается от какой-либо ответственности за выбор предмета лизинга и продавца.

И в качестве последней особенности договора лизинга можно назвать то, что передача арендованного по договору лизинга имущества лизингополучателю обычно производится не лизингодателем (арендодателем), а продавцом имущества, у которого с лизингополучателем нет договорных правоотношений. Тем не менее, ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение этой обязанности возлагается на лизингодателя.

Обобщая вышесказанное и основываясь на реально действующем законодательстве можно сделать вывод, что на сегодняшний день, договор финансовой аренды (лизинга) следует рассматривать как разновидность договора аренды.

Но, отмечая это, нельзя отрицать, что в будущем, возможно, будет сформирован самостоятельный гражданско-правовой институт (самостоятельный тип договора – sui generis) – институт договора финансовой аренды (лизинга), который будет регулироваться отдельными положениями Гражданского кодекса, отличными от имущественного найма. Такая тенденция всё чаще стала прослеживаться в работах многих российских авторов.

Исходя из определения договора лизинга, можно сделать вывод, что его участниками являются: арендодатель (лизингодатель), арендатор (лизингополучатель) и продавец имущества. А в ст. 4 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» все эти три лица названы субъектами лизинга. Поэтому в юридической литературе, посвящённой лизингу, можно встретить точку зрения, что договор лизинга это трёхсторонняя сделка. Такого мнения, в частности, придерживаются Е. В. Кабатова, Ю. И. Свядосц, Ю. С. Харитонова, Е. А. Павлодский.

С точки зрения же законодательства и доктрины договор финансовой аренды (лизинга) это двухсторонняя сделка между лизингодателем и лизингополучателем, во исполнение которой заключается обязательный договор купли-продажи между лизингодателем и продавцом и может быть заключено множество сопутствующих (договор о привлечении денежных средств, договор залога, договор гарантии, договор поручительства и тому подобное). То обстоятельство, что из договора купли-продажи у продавца возникают обязанности непосредственно перед лизингополучателем, а последний получает право требования к продавцу, объясняется вовсе не тем, что имеется некое единое обязательство лизинга, возникшее из единой же трёхсторонней сделки между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом, а тем, что договор купли-продажи предмета лизинга изначально конструируется по модели договора в пользу третьего лица[[24]](#footnote-24). В соответствии со ст. 430 Гражданского кодекса Российской Федерации договором в пользу третьего лица признаётся договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу. Именно это имеют в виду специальные правила о лизинге, предусмотренные Гражданским кодексом и Федеральным Законом «О финансовой аренде (лизинге)», когда возлагают на продавца обязанность передать предмет лизинга непосредственно лизингополучателю, не являющемуся стороной в договоре купли-продажи и наделяют лизингополучателя правами покупателя по этому договору.

В юридической литературе можно также встретить и некую промежуточную точку зрения по данному вопросу. Например, Т. А. Коннова утверждает, что "... лизинговые отношения оформляются двумя договорами и включают в себя весь комплекс взаимосвязей, существующих между его участниками: арендатором, арендодателем и продавцом имущества. Договор лизинга имеет двусторонний характер, а лизинг как система отношений между тремя сторонами является трёхсторонней сделкой"[[25]](#footnote-25).

Как мне кажется, научные выводы результатов исследований данной проблемы должны всё же основываться на реально действующем в настоящее время отечественном законодательстве. А Гражданский кодекс Российской Федерации, относя лизинговые правоотношения к аренде, однозначно трактует договор финансовой аренды (лизинга) как двусторонний. Поэтому, на мой взгляд, точка зрения о трёх или многосторонности договора лизинга с точки зрения действующего на сегодняшний день российского гражданского законодательства малоубедительна. Возможно, в будущем, если договор лизинга станет в российском гражданском праве самостоятельным типом договора, третья сторона лизинговых правоотношений – продавец будет признана стороной самого договора лизинга, как это делается, например, в Конвенции УНИДРУА «О международном финансовом лизинге», в ст. 1 которой сторонами сделки финансового лизинга названы и арендодатель, и арендатор, и продавец. Но пока этого нет, договор лизинга должен признаваться однозначно двухсторонним.

Характеризуя договор финансовой аренды (лизинга) в целом, обобщая вышесказанное, отмечу, что он является:

* предпринимательским (его заключают, прежде всего, с целью получения дохода; основная цель лизингодателя – инвестирование средств (и как следствие получения прибыли));
* взаимным;
* консенсуальным;
* возмездным.

В заключение этой главы, обобщая положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» выделю следующие основные признаки договора финансовой аренды (лизинга), которые позволяют его отличать от договора аренды и тем более иных гражданско-правовых договоров:

1. Наличие у лизингодателя цели инвестирования денежных средств, то есть их вложение в имущество, которое затем будет сдано в аренду, а арендная плата (лизинговые платежи) выступает формой дохода на вложенный капитал. Очевидно, что имущество, приобретаемое лизингодателем ему не нужно, и приобретается исключительно с целью передачи его за соответствующее вознаграждение лизингополучателю.
2. Приобретение лизингодателем имущества, передаваемого в лизинг (предмет лизинга), после заключения договора, причём, как правило, по выбору лизингополучателя и у указанного им же продавца.
3. Использование лизингополучателем переданного в лизинг имущества для предпринимательских целей (ст. 665 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 3 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)»). Это не означает, что, лизингополучателем может быть только коммерческая организация или индивидуальный предприниматель. В той мере, в какой некоммерческим организациям разрешено заниматься предпринимательской деятельностью, они также могут быть лизингополучателями. Главное, чтобы предмет лизинга использовался исключительно для предпринимательской деятельности.
4. Предоставление имущества, являющегося предметом лизинга, одновременно во владение и пользование (ст. 665 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 4 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)»). В отличие от простой аренды, которая допускает предоставление имущества как во владение и пользование, так и только во временное пользование, в лизинге предоставление имущества просто в пользование недостаточно. Предмет лизинга передаётся обязательно как во владение, так и пользование.
5. Передача имущества производится, как правило, на определённый срок, близкий к сроку полной амортизации предмета лизинга.
6. Возможность выкупить предмет лизинга в собственность лизингополучателя путём уплаты лизинговых платежей (если это предусмотрено договором).

2. Правовое регулирование договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации.

Как и любой другой договор, договор финансовой аренды (лизинга) считается заключённым, если сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора (п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации). К существенным условиям договора относятся условия о предмете договора, условия, которые названы в Законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договора данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (п. 2 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Основными элементами самого договора финансовой аренды (лизинга) являются:

* стороны договора (субъекты);
* предмет договора (объект);
* содержание договора (права и обязанности сторон);
* форма договора.

Далее будут подробно рассмотрены все основные элементы договора финансовой аренды (лизинга), а также процедура его изменения и расторжения, сублизинг, уступка участниками договора своих прав и обязанностей, залог предмета лизинга. А в качестве Приложения № 2 к настоящей Дипломной работе используется реальный договор финансовой аренды (лизинга).

2.1 Стороны договора финансовой аренды (лизинга).

Как было уже отмечено выше, особенностью лизинговых правоотношений является то, что здесь есть как минимум три субъекта лизинга: лизингодатель, лизингополучатель и продавец (этот перечень дан в ст. 4 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)»), а сторон договора лизинга только два: лизингодатель и лизингополучатель. Здесь нужно учесть, что Федеральный Закон «О финансовой аренде (лизинге)» под понятием "лизинг" имеет в виду совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга (ст. 2 Закона), поэтому субъектами лизинга могут быть все лица, которые "помогают" сторонам договора лизинга в его осуществлении. Разумеется, помимо сторон самого договора это должен быть продавец, осуществляющий продажу имущества, передаваемого в лизинг, а также могут быть залогодатель, займодавец, поручитель и иные лица, оказывающие возмездные услуги сторонам лизинга. Причём продавец, помимо сторон договора, является обязательным участником лизинга в силу требования законодательства, а остальные участники - факультативными.

Дадим краткую характеристику каждому из обязательных субъектов лизинговых правоотношений.

Лизингодатель, сторона договора финансовой аренды (лизинга) – это физическое или юридическое лицо, которое за счёт привлечённых или собственных средств приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество (предмет лизинга) и предоставляет его за определённую плату, на определённый срок и на определённых условиях во временное владение и пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга (ч. 1 п. 1 ст. 4 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)»). В качестве лизингодателей чаще всего выступают субъекты, обладающие большими финансовыми ресурсами или имеющие доступ к таким ресурсам. Это могут быть:

* лизинговые структуры, созданные непосредственно в банках (недаром ст. 5 Закона «О банках и банковской деятельности»[[26]](#footnote-26) относит осуществление лизинговых операций к разновидности банковской деятельности);
* универсальные лизинговые компании, создаваемые банками, то есть дочерние компании банков (например, РГ-Лизинг (Сбербанк), Промстройлизинг (Промстройбанк), Лизингбизнес (Мосбизнесбанк), Инкомлизинг (Инкомбанк));
* специализированные лизинговые компании, создаваемые крупными производителями машин и оборудования, и, как правило, по отраслевому или производственному признаку (например, Аэролизинг, Лукойл-лизинг);
* полукоммерческие лизинговые компании, созданные при участии государственных или муниципальных органов и финансируемых за счёт соответствующих бюджетов (например, Агропромлизинг, Московская лизинговая компания);
* лизинговые компании, созданные торговыми компаниями, и прочие лизинговые компании, не имеющие связи ни с банковскими, ни с промышленными, ни с государственными ресурсами (например, Петролизинг, Крейтлизинг);
* иностранные лизинговые фирмы.

Как видно это всё коммерческие организации, выполняющие в соответствии со своими учредительными документами функции лизингодателей. Учредителями лизинговых компаний могут быть юридические и физические лица (как резиденты Российской Федерации, так и нерезиденты), в том числе граждане, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей. Лизинговая компания – нерезидент Российской Федерации, иностранное юридическое лицо осуществляет свою коммерческую деятельность в России в порядке, установленном федеральным законодательством в области внешнеэкономической деятельности.

В ст. 5 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» дана характеристика лизинговых компаний – юридических лиц. В соответствии с ней лизинговые компании (фирмы) – это коммерческие организации (как резиденты Российской Федерации, так и нерезиденты), выполняющие в соответствии со своими учредительными документами функции лизингодателей. Для осуществления своей деятельности они имеют право привлекать средства физических и юридических лиц, вне зависимости от того, являются ли они резидентами Российской Федерации или нет.

В редакции Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» от 1998 года было требование о получении этими компаниями в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения (лицензии) на осуществления лизинговой деятельности, а в ст. 6 Закона говорилось о том, что лизинговая деятельность подлежит лицензированию. Сейчас же после вступления в действие нового Федерального Закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 08 августа 2001 года[[27]](#footnote-27) (который вступил в действие 10 февраля 2002 года) лизинговая деятельность уже не подлежит лицензированию. Своё решение об отмене лицензирования деятельности по предоставлению лизинговых услуг законодатель подтвердил, внеся соответствующие изменения и в Федеральный Закон «О финансовой аренде (лизинге)» в январе 2002 года.

Лизингополучатель, сторона договора финансовой аренды (лизинга) – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определённую плату, на определённый срок и на определённых условиях во временное владение и пользование в соответствии с договором лизинга (ч. 2 п. 1 ст. 4 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)»). Лизингополучатель должен использовать предмет лизинга исключительно в предпринимательских целях. Лизингополучателями могут быть не только предприниматели, но также и некоммерческие юридические лица, которые в соответствии со своими уставными документами могут для достижения своих целей заниматься предпринимательской деятельностью. А вот физические лица, чтобы стать субъектом лизинга должны иметь статус индивидуального предпринимателя.

Продавец, субъект лизинга, не являющийся стороной договора финансовой аренды (лизинга) – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продаёт лизингодателю в обусловленный срок производимое или закупаемое им имущество, являющееся предметом лизинга (ч. 3 п. 1 ст. 4 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)»). Продавец может передать предмет лизинга как лизингодателю, так и лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи. Однако обычно передача предмета лизинга производится непосредственно лизингополучателю, так как лизингодателю это имущество не нужно в принципе, он приобретает его исключительно для лизингополучателя. Продавец согласно договору купли-продажи, заключаемого с лизингодателем по правилам Гражданского кодекса Российской Федерации (то есть в пользу третьего лица – лизингополучателя) является должником как лизингодателя, являющегося стороной в договоре купли-продажи, так и лизингополучателя. Причём в отношениях с продавцом лизингодатель и лизингополучатель выступают как солидарные кредиторы (п. 1 ст. 670 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В одном из видов лизинга – возвратном лизинге (о котором подробней будет сказано в § 6 этой Главы) продавец выступает одновременно в роли лизингополучателя и продавца. Только в этом частном случае в лизинге существуют два участника: лизингодатель и лизингополучатель, он же продавец. В остальных случаях совмещение обязательств участников лизинга невозможно. Правда в судебной практике[[28]](#footnote-28) встречался случай подтверждения судом возможности для лизингодателя одновременно являться дилером продавца (остаётся неясным вопрос считается ли дилер продавца сам продавцом или нет). Так в 1999 году при рассмотрении спора о признании договора финансового лизинга недействительным между рыболовецкой артелью (колхозом) им. Курмынгазы (истцом) и АООТ «Астраханьагропромтехника» (ответчиком) на основании совмещения ответчиком функций лизингодателя и дилера продавца АО «Росагроснаб» решением Арбитражного суда Астраханской области в иске было отказано, поскольку, по мнению суда, заключённый между истцом и ответчиком договор финансового лизинга не противоречит Закону и ст. 173 Гражданского кодекса Российской Федерации[[29]](#footnote-29).

Говоря о сторонах договора финансовой аренды (лизинга), нельзя не затронуть такую важную составляющую лизинговых правоотношений как распределение рисков, связанных с осуществлением договора лизинга.

В соответствии со ст. 211 Гражданского кодекса Российской Федерации риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несёт его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором. В Федеральном Законе «О финансовой аренде (лизинге)» риск гибели имущества переложен на плечи лизингополучателя. Согласно п. 1 ст. 22 Закона, если договором не установлено иное, ответственность за сохранность предмета лизинга от всех видов имущественного ущерба, а также риски, связанные с его гибелью, утратой, порчей, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при его монтаже, эксплуатации, и иные имущественные риски с момента фактической приёмки предмета лизинга несёт лизингополучатель. Это вполне справедливо, так как предмет лизинга находится во владении лизингополучателя, то он и должен отвечать за все эти последствия. Однако положение ст. 22 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» о том, что за ошибки при монтаже оборудования должен нести ответственность лизингополучатель, не оправдано. На практике монтажом оборудования, сдаваемого в лизинг, чаще всего занимается или лизингодатель, или продавец. В этом случае ответственность должна быть явно не на лизингополучателе. Поэтому было бы логичней исключить из текста п. 1 ст. 22 данного Закона упоминание о монтаже оборудования, а оставить только ответственность лизингополучателя при его эксплуатации.

Риски сторон могут быть сведены к минимуму, если они страхуют предпринимательские (финансовые) риски и риски утраты (гибели), недостачи или повреждения предмета лизинга. Такое страхование осуществляется согласно п. 1 ст. 21 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» с момента поставки имущества продавцом и до момента окончания срока действия договора. Стороны договора финансовой аренды (лизинга), могут сами определять кто будет выступать в качестве страхователя и выгодоприобретателя, а также период страхования предмета лизинга. Страхование имущества и предпринимательских рисков не обязательно и осуществляется только по соглашению сторон договора финансовой аренды (лизинга). Только в случаях прямо предусмотренных российским законодательством лизингополучатель должен застраховать свою ответственность за выполнение обязательств, возникающих вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в процессе пользования лизинговым имуществом.

Ответственность за иные риски, не связанные со страхованием и гибелью имущества распределяются между сторонами в соответствии с договором лизинга. Федеральный Закон «О финансовой аренде (лизинге)» (ст. 22) в диспозитивной форме предлагает нести риск несостоятельности продавца стороне договора лизинга, которая его выбрала. Как правило, это лизингополучатель. А при несоответствии предмета лизинга целям его использования в соответствии с договором лизинга, риск несёт сторона, которая выбрала предмет лизинга. Обычно предмет лизинга выбирает именно лизингополучатель.

Таким образом, по Федеральному Закону «О финансовой аренде (лизинге)», если стороны не оговорили в договоре иное, в большинстве случаев риск по договору финансовой аренды (лизинга) несёт лизингополучатель.

2.2 Предмет договора финансовой аренды (лизинга).

Говоря о предмете, следует различать предмет договора финансовой аренды (лизинга) от предмета лизинга. Предметом лизинга является то имущество, которое передаётся лизингодателем по договору лизинга лизингополучателю во временное владение и пользование.

Предметом лизинга могут быть в соответствии со ст. 666 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 3 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков, природных объектов и имущества, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения. Получается, что предметом лизинга может быть как движимое имущество, так и недвижимое, в том числе предприятия, имущественные комплексы, здания, сооружения (использование в качестве предмета лизинга недвижимого имущества для подавляющего большинства таких договоров нетипично).

Следует заметить, что ни при каких условиях не могут быть самостоятельным предметом лизинга имущественные права (хотя в Указе Президента Российской Федерации от 17 сентября 1994 года №1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» это предусматривалось), в силу того, что имущественные права согласно ст. 128 Гражданского кодекса Российской Федерации не относятся к категории вещей. Имущественные права могут передаваться по договору лизинга только в составе имущественного комплекса при лизинге предприятий.

Помимо этого предмет лизинга должен быть обязательно непотребляемой вещью (непотребляемые вещи - это вещи, которые при использовании не уничтожаются полностью и в течение длительного времени могут служить по назначению (машины, оборудование, здания, сооружения и др.); соответственно потребляемые вещи - вещи, которые в процессе использования перестают существовать как таковые, либо утрачивают свои потребительские свойства (например, сырье и материалы)). Иначе договор лизинга, предметом которого является потребляемая вещь, будет расцениваться как обыкновенная аренда или купля-продажа.

Именно так расценил Арбитражный суд Рязанской области договор лизинга между ОАО «Агроплемсоюз» и ОАО «Рязанский бройлер», предметом которого были суточные цыплята и инкубационные яйца[[30]](#footnote-30). Как отметил суд, суточные цыплята и инкубационные яйца по своему назначению относятся к потребляемым вещам, и поэтому не могут быть предметом лизинга. По мнению суда первой инстанции, а также апелляционной и кассационной инстанций в рамках договора лизинга между ОАО «Агроплемсоюз» и ОАО «Рязанский бройлер» по существу состоялась сделка купли-продажи суточных цыплят и инкубационных яиц[[31]](#footnote-31)2.

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» право собственности на предмет лизинга находится у лизингодателя. Однако это право не абсолютное, а ограничено условиями договора лизинга.

Лизингополучателю имущество предоставляется согласно ст. 17 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» во временное владение и пользование. Причём предмет лизинга передаётся вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (например, техническим паспортом), если, конечно, иное не предусмотрено самим договором. В случае выплаты всех лизинговых платежей в соответствии с условиями договора право собственности на предмет лизинга может переходить к лизингополучателю (ст. 19 Закона). На практике право собственности на лизинговое имущество признаётся судом перешедшим к лизингополучателю только после надлежащего исполнения лизингополучателем условий по оплате лизинговых платежей, совершения соглашения о передаче в собственность объекта лизинга и постановки лизингового имущества на баланс предприятия - лизингополучателя.

Регистрация недвижимого имущества – предмета лизинга, а также договора лизинга, предметом, которого является недвижимость, должна осуществляться в установленном законом порядке. В соответствии с п. 1 ст. 20 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, права на имущество, которое передаётся в лизинг, и (или) договор лизинга, предметом которого является данное имущество, подлежат государственной регистрации. Если российским законодательством предъявляются специальные требования к собственнику имущества (например, авиационной техники, морских и других судов), они могут распространяться как на лизингополучателя, так и на лизингодателя, в зависимости от того на чьём балансе оно числиться.

На сегодняшний день в соответствии с Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»[[32]](#footnote-32) в органах Министерства юстиции Российской Федерации подлежат государственной регистрации права собственности и сделки, осуществляемые с имуществом перечисленным в ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации. Так как предмет лизинга, по сути, находится в аренде у лизингополучателя, а согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации лизинг вообще является арендой, то в соответствии со ст. 26 Федерального Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации договор лизинга на недвижимое имущество в части арендных отношений лизингодателя и лизингополучателя подлежит обязательной государственной регистрации.

В соответствии с п. 2 и п. 3 ст. 20 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» предметы лизинга, подлежащие регистрации в государственных органах, регистрируются по соглашению сторон на имя лизингодателя или лизингополучателя, при этом в регистрационных документах обязательно указываются сведения о собственнике и владельце (пользователе) имущества. Это положение относиться в основном к транспортным средствам, так как у лизингополучателя (арендатора) нет права собственности или иного вещного права на предмет лизинга, и поэтому зарегистрировать недвижимое имущество на его имя невозможно. А вот транспортные средства, которые регистрируются в органах ГИБДД, могут быть записаны на имя лизингополучателя. Только в документах обязательно должно быть указано, кто является собственником транспортного средства, а кто им владеет и пользуется. В случае если лизинговый договор будет расторгнут, а предмет лизинга изъят, то по заявлению лизингодателя государственные органы, осуществившие регистрацию, аннулируют запись о владельце (пользователе) этого имущества.

Обычно имущество находится на балансе его собственника. Но в соответствии со ст. 31 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» предмет лизинга, переданный по договору лизинга лизингополучателю, может учитываться как на балансе лизингодателя, так и лизингополучателя. О том на чьём балансе будет находиться имущество, и соответственно кто будет платить налог с имущества решается сторонами лизингового договора самостоятельно.

В отличие от предмета лизинга понятие предмета договора лизинга намного шире (правда, в научной литературе эту точку зрения поддерживают не все: многие авторы отождествляют понятия предмет договора и объект гражданских правоотношений). Предмет договора лизинга включает в себя предмет лизинга (лизинговое имущество - объект правоотношений) и два рода действий обязанных сторон[[33]](#footnote-33). Это, во-первых, традиционные действия арендатора (лизингополучателя) по принятию имущества в аренду, обеспечению его сохранности и использования по назначению, выплате платежей (лизинговых платежей) и по окончанию срока действия договора лизинга возврату имущества либо приобретения его в собственность. А во-вторых, действия лизингодателя по заключению договора купли-продажи предмета лизинга с продавцом в соответствии с указаниями лизингополучателя.

Таким образом, наряду с обычными для всякого договора аренды существенными условиями, позволяющими определить предмет договора аренды, договор финансовой аренды (лизинга) должен содержать помимо информации о лизинговом имуществе (предмете лизинга) условие о продавце лизингового имущества.

2.3 Форма и содержание договора финансовой аренды (лизинга)

Договор финансовой аренды (лизинга) в соответствии со ст. 15 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» независимо от срока его действия должен заключаться всегда в письменной форме. В Гражданском кодексе Российской Федерации не содержатся какие-либо специальные правила о форме договора лизинга. Но с учётом того, что российский лизинг относится к аренде, на него распространяются общие правила о форме договора аренды, изложенные в ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с ней договор финансовой аренды (лизинга) должен заключаться в письменной форме, а если предметом лизинга является недвижимое имущество, то он подлежит государственной регистрации и считается заключённым согласно п. 2 ст. 651 и п. 2 ст. 658 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента такой регистрации. Помимо этих двух норм форму договора лизинга регулируют также нормы о формах сделок, изложенные в ст.ст. 158-165 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Говоря о форме договора необходимо отметить, что в соответствии с п. 2 ст. 434 Гражданского кодекса Российской Федерации договор в письменной форме может быть заключён путём составления одного документа, подписанного сторонами, а также путём обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору. Однако законом может быть установлено, что договор подлежит заключению в письменной форме только путём составления одного документа. § 6 Главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующий договор финансовой аренды (лизинга), не требует от сторон заключения договора путём составления одного документа, следовательно, договор финансовой аренда (лизинга) может заключаться как путём составления одного документа, так и путём обмена нескольких документов.

Единственным исключением из этого правила является лизинг зданий и сооружений (в том числе предприятий). Аренда зданий и сооружений, а также предприятий регулируется отдельными параграфами Главы 35 Гражданского кодекса Российской Федерации (§ 4 и § 5). В соответствии с ними (ст.ст. 651 и 658) договор аренды зданий и сооружений, а также договор аренды предприятий заключается в письменной форме путём составления одного документа. Поэтому, если предметом лизинга является здание, сооружение или предприятие, договор финансовой аренды (лизинга) должен заключаться также путём составления одного документа.

Содержание договора финансовой аренды (лизинга) представляет собой совокупность прав и обязанностей, вытекающих из этого договора. В нём фиксируются обязательства лизингодателя и лизингополучателя по сути лизинга, а также обязательство сторон заключения с другими субъектами лизинга обязательных и сопутствующих договоров.

Законом предусмотрено, что в договоре должны быть обязательно указаны данные, позволяющие определённо установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. Это является существенным условием, и при отсутствии этих данных в договоре лизинга, условие о предмете, подлежащем передаче в лизинг, считается не согласованным сторонами, а договор в соответствии со ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации и п. 3 ст. 15 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» не считается заключённым.

Помимо этого договор должен содержать указания на инвестирование средств лизингодателем в предмет лизинга и передачу его лизингополучателю, а также должен быть указан продавец лизингового имущества. В противном случае он не может быть рассмотрен как договор финансовой аренды (лизинга). Приведу пример из судебной практики[[34]](#footnote-34).

Индивидуальный предприниматель Быков В. А. обратился в Арбитражный суд Нижегородской области с иском к индивидуальному предпринимателю Кутузовой Т. И. о взыскании задолженности за пользование оборудованием и процентов за пользование чужими денежными средствами на основании договора аренды с правом выкупа от 15 мая 1997 года и договора лизинга от 31 марта 1998 года.

Судом было установлено, что 15 мая 1997 года Быков В. А. и Кутузова Т. И. заключили договор аренды оборудования мини-фотолаборатории с правом выкупа сроком на 3,5 года. Дополнением к указанному договору от 28 декабря 1997 года стороны предусмотрели изменение срока выкупа оборудования путём проплаты единой суммы до 31 марта 1998 года и необходимость заключения с этой целью самостоятельного договора купли-продажи. 28 декабря 1997 года был заключён договор купли-продажи оборудования. Покупатель Кутузова Т. И. в установленный срок оплату оборудования по договору купли-продажи не произвела. Относительно этого же оборудования стороны заключили 31 марта 1998 года договор лизинга. Условия договора лизинга Кутузовой Т. И. также не были выполнены, и 2 ноября 1998 года оборудование в полном объёме было возвращено Быкову В. А.

При рассмотрении данного дела суд правомерно пришёл к выводу о том, что поскольку стороны не подтвердили факт инвестирования денежных средств в предмет лизинга, договор лизинга от 31 марта 1998 года, по сути, является соглашением о рассрочке платежа по договору купли-продажи от 28 декабря 1997 года[[35]](#footnote-35).

Помимо этих двух существенных условий, договор лизинга может (и на практике содержит) содержать следующие данные:

* наименование места и указание порядка передачи предмета лизинга;
* указание срока действия договора лизинга;
* порядок балансового учёта предмета лизинга (на балансе какой из сторон договора будет находиться предмет лизинга);
* перечень дополнительных услуг, предоставляемых лизингодателем или иным лицом лизингополучателю для более эффективного использования предмета лизинга;
* указание общей суммы договора лизинга и размера вознаграждения лизингодателя (цена договора);
* порядок расчётов (график платежей);
* определение обязанности застраховать предмет лизинга лизингодателем или лизингополучателем от связанных с договором рисков (если стороны решат застраховать предмет лизинга).

В договоре лизинга могут быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга и имущественному расчёту между сторонами, а также процедура возврата предмета лизинга.

Договор финансовой аренды (лизинга) по своему содержанию отличается некоторым своеобразием. Оно проявляется в том, что возникшие из договора обязательства представляют собой сочетание, с одной стороны, прав и обязанностей лизингополучателя и лизингодателя, типичных для арендных отношений, а с другой некоторых особых прав и обязанностей сторон, связанных с необходимостью заключения договора купли-продажи для приобретения лизингодателя лизингового имущества (предмета лизинга) с последующей передачей его лизингополучателю.

По договору финансовой аренды (лизинга) лизингодатель обязуется:

* приобрести у определённого продавца в собственность определённое имущество в качестве предмета лизинга для передачи его лизингополучателю, а в иных случаях (например, при оперативном лизинге) передать ранее приобретённое имущество в том же качестве на определённый срок, на определённых условиях и за определённую плату;
* известить продавца о том, что приобретаемое у него имущество предназначено для передачи его в аренду по договору финансовой аренды (лизинга) имущества и указать, кому именно он должен его передать;
* передать предмет лизинга лизингополучателю на условиях договора во временное владение и пользование;
* гарантировать лизингополучателю право пользования предметом лизинга;
* выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

Отмечу, что при отсутствии в договоре лизинга существенных условий: обязанности приобретения предмета лизинга лизингодателем у определенного лизингополучателем продавца (а также отсутствия права выбора продавца самим лизингополучателем и не извещения продавца о том, что имущество предназначено для передачи в лизинг), договор финансовой аренды (лизинга) считается незаключенным в порядке ст.ст. 422, 665 Гражданского кодекса Российской Федерации. Это утверждение подтверждается и судебной практикой[[36]](#footnote-36). Так Арбитражный суд Магаданской области признал договор финансовой аренды (лизинга) №74/97 от 16 июля 1997 года между ОАО «Северовостокзолото» (лизингодатель) и ООО артель «Кривбасс» (лизингополучатель) незаключённым в связи с отсутствием в нём обязательства лизингополучателя приобретения предмета лизинга (два бульдозера Д375 А-3 фирмы «Камацу») у определенного лизингодателем продавца и не сообщением продавцу (японская фирма «Ниссе Иваи Корпорэйшн») о том, что приобретаемая у него техника предназначается для передачи в лизинг артели «Кривбасс»[[37]](#footnote-37).

При этом лизингодатель имеет право:

* распоряжаться предметом лизинга (в соответствии с правом собственности), в рамках оговорённых в договоре;
* проверять как используется лизингополучателем предмет лизинга;
* в случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа списать со счёта лизингополучателя образовавшуюся задолженность в бесспорном порядке путём направления в банк (или иную кредитную организацию), в котором открыт счёт лизингополучателя распоряжение на списание с его счёта денежных средств (однако при несогласии лизингополучателя с такими действиями лизингодателя, он имеет право обратиться в арбитражный суд, который в соответствии со ст.ст. 90 и 91 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации[[38]](#footnote-38) может приостановить взыскание в бесспорном порядке до рассмотрения дела судом по существу);
* требовать досрочного расторжения договора лизинга и возврата в разумный срок лизингового имущества (предмета лизинга) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором лизинга.

Как мне кажется, право на бесспорное списания денежных средств лизингополучателя дано законодателем лизингодателю не совсем обосновано. Разумеется, защита интереса инвестора - лизингодателя в лизинговом договоре необходима. Но предоставление ему такого административного права нарушает ст. 35 Конституции Российской Федерации. Очевидно, что законодатель, исправляя в 2002 году ст. 13 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)», которая в редакции Федерального Закона №164-ФЗ от 29 октября 1998 года лизингодателю вообще предоставляла право бесспорного изъятия предмета лизинга, пытался сохранить дополнительные гарантии лизингодателю. Но, к сожалению, существующая ныне норма, также противоречит конституционному принципу судебного отчуждения имущества.

Бесспорное списание задолженности не будет противоречить Конституции Российской Федерации только в том случае, если стороны договора лизинга предусмотрят такую санкцию для лизингополучателя в самом договоре.

По договору лизинга лизингополучатель обязуется:

* принять в порядке, предусмотренном договором лизинга во владение и пользование предмет лизинга;
* использовать предмет лизинга по назначению и в предпринимательских целях в соответствии с договором;
* содержать и обслуживать принятое от лизингодателя имущество;
* обеспечивать сохранность лизингового имущества;
* информировать собственника о состоянии его имущества;
* выплатить лизингодателю лизинговые платежи в порядке и сроки, которые предусмотрены договором лизинга;
* по окончании срока действия договора лизинга возвратить предмет лизинга в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором, или, если иное предусмотрено договором, приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи;
* выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

Вместе с тем лизингополучатель имеет право:

* выбирать необходимое ему в качестве предмета лизинга имущество и продавца этого имущества, если иное не предусмотрено договором;
* предъявлять претензии по качеству предмета лизингу продавцу, требовать при приёмке имущества передаваемого ему в качестве предмета лизинга устранение дефектов и замены оборудования (то есть он имеет права и обязанности предусмотренные Законом для покупателя по договору купли-продажи);
* пользоваться имуществом в течение установленного договором срока;
* передавать предмет лизинга с согласия его собственника в сублизинг;
* пользоваться гарантийным и послегарантийным обслуживанием предмета лизинга;
* в определённых законом и договором случаях расторгнуть лизинговый договор;
* продлить срок лизинга с сохранением условий договора лизинга;
* возобновить лизинговое соглашение на новых условиях;

Вне зависимости от содержания договора лизингополучатель обязан обеспечить лизингодателю беспрепятственный доступ к финансовым документам, которые относятся к предмету лизинга и к самому лизинговому имуществу (предмету лизинга). Согласно ст.ст. 37 и 38 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» лизингодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора лизинга и других сопутствующих договоров и на финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя в той её части, которая относится к предмету лизинга, формированию результатов деятельности лизингополучателя и выполнению лизингополучателем обязательств по договору лизинга. Цели и порядок инспектирования могут оговариваться в договоре лизинга и других сопутствующих договорах между их участниками. При осуществлении своего права финансового контроля лизингодатель может направлять лизингополучателю в письменной форме запросы о предоставлении необходимой ему информации, а лизингополучатель обязан давать ответы на такие запросы. Однако лизингодатель не вправе требовать предоставления финансовых и каких-либо иных документов, касающихся общей деятельности лизингополучателя.

Так, например[[39]](#footnote-39), в Арбитражном суде Тюменской области рассматривалось дело №А-70-3238/6-2000 по заявлению истца ЗАО «Лизингбизнестюмень» (лизингодателя) к ОАО «Западно-Сибирский коммерческий банк» - Запсибкомбанк (лизингополучатель) между которыми был заключён договор финансовой аренды (лизинга) №34-тр/97 от 17 декабря 1997 года, согласно которому в соответствии с заявкой лизингополучателя - ответчика, лизингодатель - истец приобретает и предоставляет в лизинг пять легковых машин марки “Мерседес - Бенц”, о понуждении к исполнению ответчика в соответствии со ст. 38 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинга)» и ст. 91 Федерального Закона «Об акционерных обществах»[[40]](#footnote-40) обязанности предоставить копии новой и прежней редакции Устава Запсибкомбанка, копию протокола общего годового собрания акционеров ОАО «Запсибкомбанк», состоявшегося 23 апреля 1999 года, бухгалтерские балансы ответчика за шесть и девять месяцев 1999 года, а также обязать ответчика ежеквартально предоставлять истцу бухгалтерский баланс за прошедший квартал на весь период действия договора финансовой аренды (лизинга). Решением суда первой инстанции (подтверждённое постановлениями апелляционного и кассационного судов) от 28 января 2000 года в иске было отказано[[41]](#footnote-41). Отказ в иске суд мотивировал тем, что порядок осуществления финансового контроля в договоре лизинга не предусмотрен, а право лизингодателя получать информацию, необходимую для финансового контроля, от лизингополучателя предусмотренное ч. 3 ст. 38 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге), ограничено частями 1 и 2 данной статьи Закона.

2.4 Сублизинг, уступка участниками договора финансовой аренды (лизинга) своих прав и обязательств третьим лицам, залог предмета лизинга.

Несмотря на то, что лизингополучателю предмет лизинга необходим в его деятельности, может возникнуть ситуация, при которой лизингополучатель не может временно осуществлять лизинговые платежи или желает выйти из лизингового соглашения. Для таких (и иных) случаев Федеральным Законом «О финансовой аренде (лизинге)» предусмотрена возможность передачи предмета лизинга в сублизинг (ст. 8) и переуступка прав и обязательств участниками договора лизинга третьим лицам (ст. 18).

Сублизинг – это вид поднайма лизингового имущества (предмета лизинга), при котором лизингополучатель по договору финансовой аренды (лизинга) передаёт третьим лицам во владение и пользование за плату и на определённый срок данное имущество, полученное ранее от лизингодателя по договору лизинга и являющееся предметом лизинга в соответствии с договором сублизинга. При сублизинге лицо, осуществляющее сублизинг (сублизингодатель), принимает предмет лизинга у лизингодателя по договору финансовой аренды (лизинга) и передаёт его во временное владение и пользование лизингополучателю по договору сублизинга. Разумеется, предмет сублизинга не может передаваться на срок больший, чем срок, на который лизингодатель передал предмет лизинга лизингополучателю.

Нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о финансовой аренде (лизинге), содержащиеся в § 6 Главы 34, не содержат каких-либо специальных правил, регулирующих отношения, связанные с сублизингом. Поэтому к данным отношениям применяются общие положения об аренде, содержащиеся в Гражданском кодексе Российской Федерации (в частности нормы, регламентирующие договор субаренды: п. 2 ст. 615, ст. 618 Гражданского кодекса Российской Федерации) и нормы Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге) (ст. 8 Закона).

При передаче имущества в сублизинг право требования к продавцу переходит к лизингополучателю по договору сублизинга. Получается, что право требования остаётся за тем, кто владеет предметом лизинга.

При передаче предмета лизинга в сублизинг обязательным является согласие на это лизингодателя выраженное в письменной форме.

Содержание договора сублизинга является аналогичным договору лизинга с соответствующими сублизингу изменениями. При сублизинге переуступка лизингополучателем третьему лицу обязательств по выплате лизинговых платежей без согласия лизингодателя не допускается. Даже если предмет лизинга будет отдан в сублизинг, лизингополучатель (а по договору сублизинга сублизингодатель) всё равно должен будет осуществлять лизинговые платежи лизингодателю. У лизингодателя по договору лизинга и лизингополучателя по договору сублизинга (сублизингополучателя) обязательственных отношений в этом случае не возникает.

Сублизинг по своей сути является субарендой, и поэтому в научной литературе многие авторы высказывают сомнения о правомерности употребления в данном случае термина "сублизинг". Так, например, В. В. Витрянский говорит, что "... термин "сублизинг" предполагает, что лизингополучатель, передавая имущество во временное владение и пользование третьему лицу, сам выступает в роли лизингодателя. Однако это невозможно, поскольку на нём не лежит обязанность приобрести лизинговое имущество у определённого продавца в соответствии с указаниями данного лица (нового лизингополучателя). Поэтому речь идёт об обычной субаренде."[[42]](#footnote-42).

Справедливости ради надо отметить, что А. С. Иванов считает эту точку зрения "слишком радикальной". Он, соглашаясь с тем, что при заключении договора сублизинга нарушены специальные правила о лизинге, указывает, "... что лизинг как вид аренды в ГК выделяется не по одному лишь критерию предмета. Лизинг – такой вид аренды, к регулированию которого применяются более жёсткие требования с точки зрения его заключения и исполнения. Такие же жёсткие требования должны применяться и к сублизингу. Если же лизингополучатель передаёт вещь в пользование без соблюдения этих требований, то к подобному договору должны применяться общие правила о субаренде. Поэтому правильно говорить о том, что субаренда может существовать наряду с сублизингом, а не вместо него."[[43]](#footnote-43).

Как мне кажется, точка зрения профессора В. В. Витрянского ближе к истине. Ведь действительно одним из классифицирующих признаков лизинга, отличающих его от обыкновенной аренды, является действие лизингодателя по покупке лизингового имущества по указанию лизингополучателя, а при сублизинге этого не происходит. Поэтому, на мой взгляд, более правильным было бы введение в Федеральный Закон «О финансовой аренде (лизинге)» не термина "сублизинг", а "субаренда предмета лизинга", так как по сути сублизинг в понимании этого Закона является ничем иным как обыкновенной субарендой.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод, что отношения, связанные с сублизингом подлежат регулированию общими положениями об аренде, предусмотренными в § 1 Главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации. Поэтому при сублизинге должны соблюдаться следующие основные правила:

* предмет лизинга сдаётся в сублизинг только с письменного согласия лизингодателя;
* договор сублизинга не может быть заключён на срок, превышающий срок договора лизинга;
* недействительность договора лизинга влечёт за собой недействительность договора субаренды;
* досрочное прекращение договора лизинга влечёт прекращение заключённого в соответствии с ним договора сублизинга (однако, согласно п. 1 ст. 618 Гражданского кодекса Российской Федерации, сублизингополучатель имеет право на заключение договора лизинга на лизинговое имущество, находящееся в его пользовании по договору сублизинга, в пределах оставшегося срока сублизинга, на условиях соответствующих прекращённому договору сублизинга).

При соответствующем желании участники лизингового правоотношения могут насовсем уступить свои права и обязательства третьим лицам. В этом случае они выходят полностью из лизингового правоотношения и прекращают какие-либо права и обязательства по договору финансовой аренды (лизинга).

Лизингодатель может уступить свои права и/или обязательства по договору лизинга, а также интересы, вытекающие из этого договора третьим лицам, как полностью, так и частично без согласия лизингополучателя (ст. 18 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» и ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации). Однако это не освобождает его от выполнения дополнительных обязательств, взятых в рамках договора лизинга (например, дополнительные услуги по обслуживанию предмета лизинга). При смене собственника имущества, являющегося предметом лизинга (лизингодателя) договор финансовой аренды (лизинга) продолжает действовать, но уже с новым лизингодателем. Он может быть изменён или расторгнут только по обоюдному согласию сторон (кроме случаев предусмотренных Законом для одностороннего расторжения сделки). Это правило закреплено в ст. 617 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Лизингополучатель же при желании уступить свои права и/или обязанности должен получить на это обязательно согласие лизингодателя. Это предусмотрено общим правилом изложенным в ст. 388 Гражданского кодекса Российской Федерации об условии уступки требования по обязательству.

Необходимо отметить, что форма уступки прав и обязательств совершается в простой письменной форме. Уступка требования по сделке, требующей государственной регистрации, должна быть зарегистрирована в порядке, установленном для регистрации этой сделки (ст. 389 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Нередко у сторон договора финансовой аренды (лизинга) возникает потребность использовать имущество, являющееся предметом лизинга или какое либо право требования по лизинговому договору (например, право аренды) в качестве обеспечения по договору залогу. В соответствии со ст. 335 Гражданского кодекса Российской Федерации залогодателем может быть как собственник вещи, так и лицо, имеющее на неё право хозяйственного ведения. В случае лизинга, так как лизинговая операция, по существу, является арендой, в залог может быть передано право аренды предмета лизинга.

Лизингодатель может заложить предмет лизинга без согласия лизингополучателя. Федеральным Законом «О финансовой аренде (лизинге)» даже предусмотрено право лизингодателя в целях привлечения денежных средств использовать в качестве предмета залога лизинговое имущество (предмет лизинга), которое будет приобретено по условиям договора лизинга только в будущем. В этом случае он обязан предупредить лизингополучателя обо всех правах третьих лиц на предмет лизинга, который он ему передаёт по договору финансовой аренды (лизинга).

Лизингополучатель же может в соответствии со ст. 335 Гражданского кодекса Российской Федерации (такое же право предусмотрено и п. 2 ст. 14 Конвенции УНИДРУА) заложить право аренды на имущество, являющееся предметом лизинга только с согласия об этом лизингодателя, причём оно должно быть дано в письменной форме.

В договоре о залоге должно быть обязательно указано:

* предмет залога и его оценка;
* существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом;
* у какой из сторон находится заложенное имущество.

Договор залога заключается обязательно в письменной форме. Договор залога недвижимого имущества, а также права аренды (на срок более одного года) подлежит регистрации в установленном Законом порядке для соответствующих сделок.

Залог лизингового имущества, являющегося недвижимостью, регулируется также Федеральным Законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)»[[44]](#footnote-44).

2.5 Изменение и расторжение договора финансовой аренды (лизинга)

Как было уже отмечено, договор финансовой аренды (лизинга) заключается, как правило, на определённый срок. Соответственно по окончании срока действия договора и при выполнении сторонами всех обязательств по договору, лизинговые правоотношения прекращаются.

Однако бывают ситуации, когда одна из сторон досрочно расторгает договор. Ниже мы рассмотрим основания одностороннего расторжения договора финансовой аренды (лизинга), а также его изменения.

В Гражданском кодексе процедура изменения и расторжения договоров регулируется ст.ст. 450 и 451 Гражданского кодекса Российской Федерации (в случае одностороннего отказа от исполнения договора, существенного нарушения договора одной из сторон, существенного изменения обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора – по решению суда).

Изменение и расторжение договора финансовой аренды (лизинга) возможно по тем основаниям, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом «О финансовой аренде (лизинге)».

В § 6 Главы 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующем договор финансовой аренды (лизинга), отсутствуют какие-либо нормы регламентирующие изменение и расторжение данного вида договоров (кроме п. 2 ст. 668, который даёт право арендатору (лизингополучателю) в случае не передачи арендодателем (лизингодателем) лизингового имущества в предусмотренные договором сроки потребовать расторжения договора и возмещения убытков). Однако с учётом того, что лизинг относится к аренде, правила изменения и расторжения договора лизинга изложены в общих положениях об аренде (§ 1 Главы 35 - ст.ст. 606 - 625). В Федеральном Законе же «О финансовой аренде (лизинге)» вообще отсутствуют нормы, регламентирующие изменение и расторжение договора лизинга. Только в п. 6 ст. 15 Закона указано, что в договоре лизинга стороны могут оговорить обстоятельства, которые считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга.

Таким образом, изменение и расторжение договора финансовой аренды (лизинга) производится по общим правилам, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для договоров в целом, и аренды, в частности.

В соответствии с общими правилами изменение или расторжение любого договора при отсутствии соглашения сторон возможно только по решению суда и в нижеследующих случаях.

Договор финансовой аренды (лизинга) может быть изменён или расторгнут любой из сторон по следующим основаниям:

* при существенном нарушении договора одной из сторон (существенным признаётся такое нарушение, которое влечёт для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора);
* при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора (изменение обстоятельств признаётся существенным, если они изменились настолько, что стороны, если бы могли это разумно предвидеть, то договор вообще не был бы заключён или заключён на значительно отличающихся условиях);
* в иных случаях, предусмотренных договором.

Договор финансовой аренды (лизинга) в одностороннем порядке может быть расторгнут в случае существенного изменения обстоятельств при наличии одновременно следующих условий:

* в момент заключения договора стороны исходили из того, что такое изменение обстоятельств не произойдёт;
* изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от неё требовалась по характеру договора и условиям делового оборота (обычая);
* исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;
* из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несёт заинтересованная сторона.

В соответствии со ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, по требованию арендодателя (в нашем случае лизингодателя) договор аренды (в том числе и финансовой) может быть досрочно расторгнут судом в следующих случаях:

* если арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями;
* арендатором существенно ухудшается имущество;
* более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендатор не вносит арендную плату (в нашем случае лизинговые платежи);
* если арендатор не производит капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, в случаях, когда производство капитального ремонта является обязанностью арендатора (в соответствии с законом или договором).

После расторжения договора финансовой аренды (лизинга) лизингодатель вправе потребовать возврата лизингополучателем в разумный срок имущества, являвшегося предметом лизинга. При этом все расходы, связанные с возвратом имущества, в том числе расходы на его демонтаж, транспортировку и тому подобное несёт лизингополучатель.

В ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации указаны основания расторжения судом договора аренды (в том числе и финансовой) по инициативе арендатора (в нашем случае лизингополучателя):

* арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создаёт препятствие пользованию им;
* переданное имущество имеет недостатки, препятствующие пользованию;
* арендодатель не производит капитальный ремонт, если это является его обязанностью;
* имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования.

В ст. 668 Гражданского кодекса Российской Федерации, относящейся к финансовой аренде, также предусмотрено право арендатора (лизингополучателя) потребовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, когда имущество, являющееся предметом лизинга, не передано ему в указанный в договоре срок.

В этих случаях расходы по демонтажу и транспортировке предмета лизинга несёт лизингодатель.

При операциях международного лизинга проблема расторжения договора и изъятия имущества в случае невыполнения обязательств по договору лизинга решается в п. 2 ст. 13 Конвенции УНИДРУА. Там сказано, что в случае существенного нарушения арендатором (лизингополучателем) договора, арендодатель (лизингодатель) может расторгнуть договор лизинга и после такого расторжения:

а) восстановить владение оборудованием (то есть изъять имущество); и

б) потребовать возмещения убытков в таких суммах, которые поставили бы арендодателя в положение, в котором он находился бы при выполнении арендатором договора лизинга в соответствии с его условиями.

Соглашение об изменении или расторжении договора финансовой аренде (лизинга) заключённое сторонами по обоюдному согласию совершается в той же форме, что и договор.

При изменении договора финансовой аренды (лизинга) обязательства сторон, возникшие из договора, сохраняются, но уже в изменённом виде.

При расторжении договора финансовой аренды (лизинга) обязательства сторон, возникшие из договора, прекращаются.

В случае изменения или расторжения договора финансовой аренды (лизинга) обязательства лизингодателя и лизингополучателя считаются изменёнными или соответственно прекращёнными с момента заключения сторонами соглашения об изменении (прекращении) договора, а при изменении или расторжении договора лизинга в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или расторжении договора (ст. 453 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если основанием для изменения или расторжения договора финансовой аренды (лизинга) послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причинённых изменением или расторжением договора. Причём в соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации убытками будут считаться как реальный ущерб (фактические расходы, которые сторона договора произвела или должна будет произвести для восстановления нарушенного права), так и упущенная выгода (недополученные доходы, которые сторона договора могла бы при отсутствии данных нарушений договора получить при его дальнейшей реализации).

Говоря о процедуре изменения или расторжения договора финансовой аренды (лизинга), необходимо отметить, что в соответствии с п. 2 ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении (если он не указан, а законом не предусмотрен иной срок, то в тридцатидневный срок).

Так, например[[45]](#footnote-45), суд кассационной инстанции, рассматривая кассационную жалобу ответчика Главы крестьянского фермерского хозяйства Ишимова В. И. по делу №17-363 по иску ОАО «Омская областная сельхозтехника» к крестьянскому фермерскому хозяйству Ишимова В. И. о расторжении договора лизинга №71 от 01.09.97, заключенного между ними и об обязании КФХ Ишимова В. И. возвратить ОАО «Омская областная сельхозтехника» комбайн «Енисей - 1200», о взыскании 114 060 рублей 83 копеек, из которых 28 100 стоимость услуг, 7 025 страховой сбор, арендная плата в сумме 13 656 рублей, амортизация 65 276 рублей (из-за задолженности ответчиком оплаты первоначального взноса, неуплаты лизинговых платежей, страхового взноса, стоимости лизинговых услуг, а также не возмещения предусмотренной договором стоимости предмета лизинга за период с 19.06.97 по 19.06.99) отменил Решение Арбитражного суда Омской области от 18.10.2000 и Постановление апелляционной инстанции от 16.02.2001 (которое оставило без изменения решение первой инстанции) по мотивам нарушения истцом порядка расторжения договора, предусмотренного п. 2 ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации и императивной нормой ч. 3 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации (арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок)[[46]](#footnote-46).

Поэтому можно сделать вывод, что изменение или прекращение договора финансовой аренды (лизинга) в суде возможно только после соблюдения заинтересованной стороной досудебного порядка урегулирования разногласий, то есть налицо претензионный характер разрешения спора.

2.6 Виды лизинга

Современный рынок лизинговых услуг характеризуется большим разнообразием лизинговых правоотношений. В практике зарубежных лизинговых компаний используется множество видов лизинга.

В российской юридической литературе пока нет однозначного толкования видов лизинговых правоотношений (лизинга). До 2002 года Федеральный Закон «О финансовой аренде (лизинге)» классифицировал российскую финансовую аренду (лизинг) по форме: внутренний и международный (внешний); по типу: долгосрочный, среднесрочный и краткосрочный; по основным видам: финансовый, возвратный и оперативный. После внесения изменений в данный Закон, лизинг на законодательном уровне по видам уже не разделяется (Закон отделяет только внутренний лизинг от международного, так как они регулируются разным законодательством). Это значит, что в условиях диспозитивности гражданских правоотношений участники лизингового договора могут пользоваться любым существующим в мировой лизинговой практике видом лизинга.

Обобщая юридическую литературу, лизинговую практику и Федеральный Закон «О финансовой аренде (лизинге)» (как в старой, так и новой редакции), можно выделить (классифицировать) в зависимости от разных оснований (критериев) следующие виды лизинга.

В зависимости от сектора рынка (сферы рынка), в котором осуществляются лизинговые операции (или как сказано в Федеральном Законе «О финансовой аренде (лизинге)» по форме лизинга) выделяется:

* внутренний лизинг; и
* международный (внешний) лизинг.

При осуществлении внутреннего лизинга лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами Российской Федерации (ч. 2 п. 1 ст. 7 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)»). То есть весь комплекс лизинговых действий осуществляется на территории Российской Федерации.

При международном лизинге лизингодатель или лизингополучатель являются нерезидентами Российской Федерации (ч. 3 п. 1 ст. 7 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)»).

Признаки резидентности по отношению к Российской Федерации даны в ст. 1 Закона «О валютном регулировании и валютном контроле» 1992 года[[47]](#footnote-47).

Если в международном лизинге лизингодателем является резидент Российской Федерации, то есть предмет лизинга находится в собственности резидента Российской Федерации, то договор регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом «О финансовой аренде (лизинге)». Если лизингодателем является нерезидент Российской Федерации, то есть предмет лизинга находится в собственности иностранного лица, то договор регулируется нормами международного права (в частности Конвенцией УНИДРУА) и федеральными законами в области внешнеэкономической деятельности (в частности Федеральным Законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» 1999 года[[48]](#footnote-48)2).

Международный лизинг в свою очередь может быть нескольких видов:

* экспортный лизинг;
* импортный лизинг;
* прямой;
* транзитный.

При экспортном международном лизинге лизингодатель покупает лизинговое имущество у национального продавца (предприятия-изготовителя), а затем предоставляет его за границу иностранному лизингополучателю.

При импортном международном лизинге лизингодатель закупает имущество, предназначенное в качестве предмета лизинга у иностранного продавца, и передаёт его отечественному лизингополучателю.

Прямой международный лизинг представляет собой сделку, где все операции совершаются между субъектами лизинга только из двух разных стран.

Транзитный международный лизинг имеет место в тех случаях, когда лизингодатель одной страны берёт кредит или приобретает предмет лизинга в другой стране и поставляет его лизингополучателю, находящемуся в третьей стране.

Следующая классификация лизинговых операций - по степени окупаемости имущества:

* лизинг с полной окупаемостью;
* лизинг с неполной окупаемостью.

Лизинг с полной окупаемостью - наиболее распространённый вид лизинга. При этом виде лизинга срок, на который предмет лизинга передаётся лизингополучателю, соизмерим по продолжительности со сроком полной амортизации предмета лизинга или превышает его. При лизинге с полной окупаемостью право собственности на предмет лизинга, как правило, переходит лизингополучателю по истечении срока действия договора лизинга при условии выплаты лизингополучателем всех лизинговых платежей, предусмотренных договором лизинга, если иное, разумеется, не предусмотрено договором. Возможен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю и до истечения срока действия договора (при условии выплаты всей суммы платежей, предусмотренной договором финансового лизинга).

Лизинг с неполной окупаемостью (по другому его называют оперативным) – это вид лизинга, при котором лизингодатель закупает имущество, которое станет предметом лизинга на свой страх и риск и потом передаёт его лизингополучателю на срок, который обычно намного меньше срока, при котором лизингополучатель может компенсировать свои затраты по лизинговому договору. По истечении срока действия договора оперативного лизинга, предмет лизинга возвращается лизингодателю, при этом лизингополучатель не имеет права требовать перехода права собственности на предмет лизинга. При оперативном лизинге предмет лизинга для полной компенсации лизингодателем его инвестиционных затрат должен быть передан в лизинг неоднократно в течение полного срока амортизации этого имущества.

В зависимости от срока, на который заключается договор финансовой аренды (лизинга), лизинг бывает (это ещё один критерий):

* долгосрочный – осуществляемый в течение трёх и более лет;
* среднесрочный – осуществляемый в течение времени от полутора до трёх лет;
* краткосрочный – осуществляемый в течение менее полутора лет.

Ещё одной классификацией лизинговых операций является разделение лизинга по составу участников:

* прямой;
* косвенный;
* возвратный;
* групповой.

Прямой лизинг, это когда лизинговый договор осуществляется субъектами лизинга без посредников.

Если в лизинговом правоотношении присутствуют посредники, тогда лизинг считается косвенным.

В случае если в лизинговом правоотношении участвует только два субъекта, что достигается объединением функций лизингополучателя и продавца, такой лизинг называют возвратным. То есть продавец предмета лизинга одновременно выступает в качестве лизингополучателя. Получается, что лизингополучатель продаёт своё имущество лизингодателю, который в свою очередь оставляет это имущество по договору возвратного лизинга в его владении и распоряжении (то есть аренде). И, в принципе, после уплаты всех лизинговых платежей, предмет лизинга опять может стать собственностью лизингополучателя. Таким образом, он получает от лизингодателя инвестицию в виде денежных средств, которые он может направить на производственные нужды. Возвратный лизинг даёт возможность рефинансировать капитальные вложения с меньшими затратами, чем при привлечении банковских кредитов.

В финансовом отношении этот вид лизинга очень напоминает заёмную операцию, при которой расчёты производятся по согласованному графику лизинговых платежей. Похож возвратный лизинг и на залог. Разница состоит лишь в том, что в залоге основной целью является не инвестирование денежных средств, а обеспечение обязательства.

Если в договоре лизинга на стороне лизингодателя выступает несколько лиц, то есть лизинговые компании объединяются в группу для финансирования крупной лизинговой сделки, то такой лизинг называют групповой или раздельный. Иногда такой вид лизинга называют леведж-лизинг (leveraged leasing)[[49]](#footnote-49).

Ещё существует разделение лизинговых сделок по предмету лизинга (или типу лизингового имущества). В зависимости от типа имущества, передаваемого в лизинг, бывает:

* лизинг недвижимого имущества;
* лизинг движимого имущества.

В соответствии с классификацией недвижимого имущества выделяют и разновидности лизинга недвижимого имущества:

* промышленный лизинг предприятий;
* промышленный лизинг производственных зданий и сооружений;
* лизинг складских и иных помещений;
* лизинг воздушных и морских судов, суда внутреннего плавания, космические объекты, которые в соответствии с ч. 2 п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации относятся к недвижимым вещам.

Лизинг движимого имущества может быть:

* производственного назначения;
* строительного назначения;
* различного вида оборудование, не вошедшее в первых два пункта.

Иногда по типу имущества разделяют лизинговый договор на лизинг "из первых рук", при передаче в лизинг нового имущества, и "из вторых рук", когда предмет лизинга был в употреблении и передаётся лизингополучателя не новым. Так, например, при оперативном лизинге, имущество может сдаваться лизингополучателю новым или бывшем в употреблении (при последующей сдаче имущества в оперативный лизинг).

Следующая классификация лизинга – в зависимости от стоимости предмета лизинга. По этому признаку лизинг разделяют на:

* крупный;
* стандартный;
* мелкий.

Предметом крупного лизинга являются такие вещи, как предприятия, самолёты, суда, энергетическое оборудование.

При стандартном лизинге в качестве предмета лизинга выступают, например, мини-пекарни, завод по разливу воды, технологическое оборудование.

Предметом мелкого лизинга может быть непроизводственное оборудование, такое как компьютеры, телефонные станции, системы безопасности и так далее.

Таким образом, деление по этому критерию производится на основе стоимости имущества, являющегося предметом лизинга.

Ещё одним основанием к разделению лизинга по видам является объём оказываемых услуг в договоре финансовой аренды (лизинга). Так в зависимости от объёма сервисного обслуживания (услуг) выделяют:

* чистый лизинг (net leasing);
* мокрый лизинг (wet leasing);
* генеральный лизинг.

Чистый лизинг имеет место в тех случаях, когда все расходы по эксплуатации, ремонту и страхованию предмета лизинга берёт на себя лизингополучатель, и они не включаются в лизинговые платежи.

При мокром лизинге обслуживание предмета лизинга полностью берёт на себя лизингодатель, увеличивая соответственно на сумму этих расходов лизинговые платежи. Иногда этот вид лизинга называют ещё "лизинг, включающий дополнительные обязательства"[[50]](#footnote-50). Мокрый лизинг может быть с полным набором услуг или с неполным. Полносервисный (полный) лизинг – когда лизингодатель берёт на себя комплексное техническое обслуживание предмета лизинга. При неполном мокром лизинге предполагается согласованное разделение функций по обслуживанию предмета лизинга между сторонами договора финансовой аренды (лизинга).

Генеральный лизинг позволяет при постоянном и проверенном сотрудничестве лизингодателя с лизингополучателем заключить общее соглашение по предоставлению лизинговой линии, по которой лизингополучатель может при необходимости брать дополнительное оборудование без заключения каждый раз нового договора финансовой аренды (лизинга).

Как уже было отмечено выше, за предоставление предмета лизинга во временное владение и пользование лизингополучатель выплачивает лизингодателю лизинговые платежи. Размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей в соответствии с п. 2 ст. 28 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» определяется договором лизинга. В зависимости от характера этих лизинговых платежей различают лизинг:

* денежный;
* компенсационный;
* смешанный.

Денежный лизинг имеет место, когда все платежи производятся лизингополучателем в денежной форме. В соответствии с Законом размер лизинговых платежей не может меняться чаще, чем один раз в три месяца (ст. 28 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)»).

Компенсационный лизинг предусматривает лизинговые платежи в форме поставки товаров, производимых на оборудовании, являющемся предметом лизинга, или в форме оказания встречных услуг. То есть в этом виде лизинга денежные расчёты между лизингодателем и лизингополучателем не используются, что очень напоминает бартерную форму платежей. При платежах продукцией (натуральной формой), цена на эту продукцию определяется по соглашению сторон договора лизинга.

Смешанный лизинг основан на сочетании двух форм платежей: денежного и натурального.

Последним при классификации лизинговых сделок является признак налоговых и амортизационных льгот. Одной из мер государственной поддержки лизинговой деятельности на территории России является предоставление в законодательном порядке субъектам лизинга налоговых льгот в целях создания благоприятных экономических условий для их деятельности (все эти меры перечислены в ст. 36 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)»). Законодателем в Федеральном Законе «О финансовой аренде (лизинге)» предусмотрены две льготы:

* право стороны договора лизинга, на чьём балансе находится предмет лизинга, применять механизм его ускоренной амортизации (ст. 31 Закона);
* отнесение лизингополучателем лизинговых платежей на себестоимость продукции (услуг), производимой с использованием предмета лизинга, или на расходы, связанные с его основной деятельностью (ст. 28 Закона).

Право на применение механизма ускоренной амортизации предоставляет предпринимателям возможность быстро возвратить свои капиталовложения в оборудование и оперативно восстановить, обновить оборудование, машины и технику, составляющие их основные средства. В соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учёте»[[51]](#footnote-51) на основные средства и нематериальные активы начисляется амортизация (ст. 11). Посредством начисления амортизации погашается стоимость объектов основных средств (п. 17 Положения по бухгалтерскому учёту «Учёт основных средств» ПБУ 6/01[[52]](#footnote-52)). Благодаря амортизации предприниматель переносит стоимость основного средства на свои расходы на осуществление основной деятельности, и тем самым уменьшает свои выплаты налога на имущество. При применении ускоренной амортизации используется равномерный (линейный) метод её начисления, при котором утверждённая в установленном порядке норма амортизационных отчислений увеличивается на коэффициент ускорения. То есть стоимость имущества, являющееся предметом лизинга, может быть погашена предпринимателем в несколько раз быстрей по сравнению с обычным имуществом, приобретаемым не по лизинговому договору.

А благодаря возможности отнесения лизингополучателем лизинговых платежей на себестоимость продукции (услуг), производимой с использованием предмета лизинга, или на расходы, связанные с его основной деятельностью, он может легально уменьшать свою налогооблагаемую прибыль, направив разницу на обновление основных средств.

Разумеется, существуют предприниматели, которые пытаются получить вышеуказанные льготы, не участвуя в лизинговом договоре. Они совершают фиктивные лизинговые сделки, имеющие целью прикрытия другой операции (например, прикрывая обычный договор купли-продажи или аренды).

Поэтому по отношению к налоговым и амортизационным льготам лизинг может быть:

* фиктивным; и
* действительным.

По российскому законодательству фиктивный лизинг является притворной сделкой, которая ничтожна, то есть является недействительной вне зависимости от признания её таковой судом, и не влечёт никаких юридических последствий (ст.ст. 166, 167 и 170 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Заключение

Подытоживая своё исследование финансовой аренды (лизинга), подчеркну, договор финансовой аренды (лизинга), относясь по родовому признаку к аренде, не просто аренда (имущественный наём), а симбиоз инвестиционных (финансовых) и арендных отношений. Основным в лизинге является именно процесс инвестирования лизингодателем имеющимися в его распоряжении финансовыми средствами лизингополучателя, который получает данную финансовую помощь в виде передачи ему во временное владение и пользование специально приобретённого для него имущества у определённого им же продавца. Несмотря на свою особенность в виде участия в лизинговых правоотношения трёх субъектов: лизингодателя, лизингополучателя и продавца, договор финансовой аренды (лизинга) является исключительно двусторонним. Договор купли-продажи, а также некоторые другие факультативные договора заключаются во исполнение самого договора лизинга, который заключается только между двумя сторонами: лизингодателем и лизингополучателем.

Итак, договор финансовой аренды (лизинга) является:

* предпринимательским, основанным на инвестировании финансовыми средствами лизингодателем лизингополучателя;
* взаимным;
* консенсуальным;
* возмездным.

Договор финансовой аренды (как и любой другой договор) считается заключённым, если сторонами, в письменной форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. К существенным условиям договора лизинга прежде всего относится условие о предмете договора (имуществе, подлежащем передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга), условия, которые необходимы для договора данного вида в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом «О финансовой аренде (лизинге)» (условие о продавце лизингового имущества), а также условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

К основным элементам договора финансовой аренды (лизинга) относятся:

* стороны договора;
* предмет договора (который надо отличать от предмета лизинга);
* содержание договора (права и обязанности сторон);
* форма договора.

Правовое регулирование договора финансовой аренды (и лизинга в целом) осуществляет Гражданский кодекс Российской Федерации (Общая часть, Глава 35, § 6 Главы 35) и специальный Федеральный Закон «О финансовой аренде (лизинге)». Во исполнение и на основании этих законов федеральные органы исполнительной власти и Президент Российской Федерации могут издавать нормативные правовые акты, регулирующие лизинговые правоотношения. Органы власти субъектов Федерации (а тем более местного самоуправления) в соответствии со ст. 71 Конституции Российской Федерации и ст. 3 Гражданского кодекса Российской Федерации не могут принимать какие-либо нормативные акты, имеющие обязательные предписания для участников лизинга. Международный лизинг осуществляется в соответствии с Конвенцией УНИДРУА О международном финансовом лизинге.

До внесения соответствующих изменений в январе 2002 года Федеральный Закон «О финансовой аренде (лизинге)» во многом противоречил Гражданскому кодексу и даже Конституции Российской Федерации. Теперь можно с уверенностью сказать, что современное российское лизинговое законодательство имеет достаточно стройную систему.

Вместе с тем, говоря о правовом регулировании лизинговой деятельности, нельзя не признать, что в действующем законодательстве, регулирующим лизинг всё ещё сохраняются некоторые недостатки.

1. Самый главный их них – противоречие ст. 13 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)», которая позволяет лизингодателю бесспорно, в административном порядке списывать денежные средства лизингополучателя с его банковского счёта, при неперечислении им лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежей, конституционному принципу судебного отчуждения имущества. Разумеется, защищать интересы лизингодателя нужно, но при этом нельзя нарушать Конституцию Российской Федерации. Как мне кажется, законодатель должен внести исправления в Закон, не дожидаясь, пока Конституционный суд Российской Федерации по обращению заинтересованных лиц признает данное положение не соответствующим Конституции Российской Федерации.

2. Помимо этого, по моему мнению, в действующее законодательство должны быть внесены следующие изменения и дополнения:

1. Из текста п. 1 ст. 22 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» исключить положение об ответственности лизингополучателя за имущественный ущерб, возникающий при монтаже оборудования, являющегося предметом лизинга, так как на практике монтажом оборудования, сдаваемого в лизинг, чаще всего занимается лизингодатель, продавец или специализированная организация, которые и должны нести имущественную ответственность до тех пор, пока оборудование не будет сдано в эксплуатацию лизингополучателю.

3. Расширить перечень субъектов лизинга, данный в ст. 4 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» или, по крайней мере, сделать его открытым, так как в реальности субъектами лизинга может быть большее количество потенциальных участников лизинговых правоотношений.

1. В ст. 8 Федерального Закона «О финансовой аренде (лизинге)» термин "сублизинг" заменить на "субаренду предмета лизинга", так как упоминаемый в Законе сублизинг, является с точки зрения гражданского законодательства ничем иным как обыкновенной субарендой лизингового имущества.

В заключение моей работы хочу ещё раз подчеркнуть огромную значимость лизинга для российской экономики и сделать вывод: на сегодняшний день в Российской Федерации финансовая аренда (лизинг) как гражданско-правовой институт уже сложилась. Хотя по сравнению с экономически развитыми странами удельный вес лизинга в общем объёме инвестиций в российскую экономику пока ещё ничтожно мал, потенциал у финансовой аренды огромный. Лизинг имеет множество преимуществ по сравнению с другими гражданско-правовыми экономическими институтами, из которых основным является то, что:

1. лизинг даёт возможность получить оборудование во владение и пользование без его полной оплаты;
2. благодаря лизингу можно организовать новое производство без мобилизации необходимых крупных финансовых ресурсов;
3. благодаря лизингу есть возможность модернизации производства без привлечения заёмного капитала;
4. при лизинге есть возможность опробовать оборудование до его полной оплаты или использовать оборудование только в течение периода, когда оно необходимо.

Именно лизинг позволяет самым выгодным образом согласовывать интересы производителей и потребителей, банков и лизинговых компаний. Лизинг – более выгодный способ приобретения (пользования) оборудования по сравнению с его покупкой или обычной арендой. Поэтому можно с уверенностью предположить - количество заключаемых лизинговых договоров российскими предпринимателями будет возрастать из года в год и, в конце концов, удельный вес лизинга в общем объёме инвестиций достигнет уровня ведущих, успешно развивающихся стран. Что в конечном итоге приведёт к обновлению основных средств и материально-технической базы предприятий российских предпринимателей, и как следствие к экономическому росту нашего государства.

БИБЛИОГРАФИЯ

Список нормативных правовых актов:

1. Конвенция УНИДРУА о международном лизинге от 28 мая 1988 года // Собрание законодательства РФ, 1999, №32, ст. 4040.
2. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.
3. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон №95-ФЗ от 24 июля 2002 года // Собрание законодательства РФ, 2002, №30, ст. 3012).
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть I от 30 ноября 1994 года в ред. от 21.03.2002 // Собрание законодательства РФ, 1994, №32, ст. 3301; Часть II от 26 января 1996 года в ред. от 17.12.1999 // Собрание законодательства РФ, 1996, №5, ст. 411; Часть III от 26 ноября 2001 года // Собрание законодательства РФ, 2001, №49, ст. 4552).
5. Налоговый кодекс Российской Федерации (Часть I от 31 июля 1998 года в ред. от 30.12.2001, с изм. от 09.07.2002 // Собрание законодательства РФ, 1998, №31, ст. 3824 и Часть II от 05 августа 2000 года в ред. от 24.07.2002 // Собрание законодательства РФ, 2000, №32, ст. 3340).
6. Таможенный кодекс Российской Федерации (Закон Российской Федерации от 18 июня 1993 года №5221-1 в ред. от 30.06.2002 // Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного совета РФ, 05.08.1993, №31, ст. 1224).
7. Закон Российской Федерации от 2 декабря 1990 года №395-1 «О банках и банковской деятельности» в редакции Федерального Закона от 3 февраля 1996 года №17-ФЗ в ред. от 21.03.2002 с изм., внесёнными Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 23 февраля 1999 года №4-П // Собрание законодательства РФ, 1996, №6, ст. 492.
8. Закон Российской Федерации от 22 марта 1991 года №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» в ред. от 21.03.2002 // Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ от 18.04.1991, №16, ст. 499.
9. Закон Российской Федерации от 26 июня 1991 года №1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» в ред. от 19.06.1995, с изм. и доп. от 25.02.1999 // Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного совета РФ, 18.07.1991, №29, ст. 1005.
10. Закон Российской Федерации от 29 мая 1992 года №2872-1 «О залоге» с изм. от 16.07.1998 // Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного совета РФ, 11.06.1992, №23, ст. 1239.
11. Закон Российской Федерации от 9 октября 1992 года №3615-1 «О валютном регулировании и валютном контроле» в ред. от 27.02.2003 // Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного совета РФ, 1992, №45, ст. 2542.
12. Федеральный Закон от 21 ноября 1996 года №129-ФЗ «О бухгалтерском учёте» в ред. от 28.03.2002 // Собрание законодательства РФ, 1996, №48, ст. 5369.
13. Федеральный Закон от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в ред. от 11.04.2002 // Собрание законодательства РФ, 1997, №30, ст. 3594.
14. Федеральный Закон от 16 января 1998 года №16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге» // Российская газета от 12 февраля 1998 года.
15. Федеральный Закон от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в ред. от 11.02.2002 // Собрание законодательства РФ, 20.07.1998, №29, ст. 3400.
16. Федеральный Закон от 29 октября 1998 года №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» в ред. Федерального Закона от 29 января 2002 года // Российская газета от 5 ноября 1998 года.
17. Федеральный Закон от 25 февраля 1999 года №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в ред. от 02.01.2000 // Собрание законодательства РФ, 1999, №9, ст. 1096.
18. Федеральный Закон от 09 июня 1999 года №160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» в ред. от 25.07.2002 // Собрание законодательства РФ, 1999, №28, ст. 3493.
19. Федеральный Закон от 23 июня 1999 года №117-ФЗ «О защите конкуренции на рынке финансовых услуг» в ред. от 30.12.2001 // Собрание законодательства РФ от 28.06.1999, №26, ст. 3174.
20. Федеральный Закон от 08 августа 2001 года №128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» в ред. от 11.03.2003 // Российская газета от 10 августа 2001 года, №153.
21. Федеральный Закон от 29 января 2002 года №10-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный Закон «О лизинге» // Российская газета от 02 февраля 2002 года, №21.
22. Федеральный Закон от 10 июля 2002 №86-ФЗ «О центральном банке Российской Федерации (банке России)» // Собрание законодательства РФ, 15.07.2002, №28, ст. 2790.
23. Постановление правительства Российской Федерации от 27 июня 1996 года №752 «О мерах государственной поддержки развития лизинговой деятельности в Российской Федерации» в ред. от 06.06.2002 // Российская газета от 9 июля 1996 года.
24. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 1997 года №1367 «О совершенствовании лизинговой деятельности в агропромышленном комплексе Российской Федерации» в ред. от 06.06.202 // Собрание законодательства Российской Федерации, 03.11.1997, №44, ст. 5075.
25. Постановление Правительства Российской Федерации от 3 сентября 1998 года №1020 «Об утверждении Порядка предоставления государственных гарантий на осуществление лизинговых операций» в ред. от 06.06.2002 // Российская газета от 9 сентября 1998 года.
26. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 февраля 1999 года №228 «О лизинге машиностроительной продукции в агропромышленном комплексе Российской Федерации с использованием средств федерального бюджета» // Собрание законодательства РФ, 15.03.1999, №11, ст. 1294.
27. Постановление Правительства Российской Федерации от 27 апреля 1999 года №467 «О мерах по государственной поддержке лизинга сельскохозяйственной техники и оборудования» в ред. от 06.06.2002 // Собрание законодательства РФ от 03.05.1999, №18, ст. 2299.
28. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 июля 1999 года №794 «Об изменении и признании утратившими силу решений Правительства Российской Федерации в связи с Федеральным Законом «О лизинге»» // Собрание законодательства РФ, 19.07.1999, №29, ст. 3757.
29. Постановление Правительства Российской Федерации от 07 марта 2000 года №194 «Об условиях антимонопольного контроля на рынке финансовых услуг в условиях антимонопольного контроля на рынке финансовых услуг и об утверждении методики определения оборота и границ рынка финансовых услуг финансовых организации» // Собрание законодательства РФ, 13.03.2000, №11, ст. 1183.
30. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 июня 2002 года №466 «О порядке возмещения российским авиакомпаниям части затрат на уплату лизинговых платежей за воздушные суда российского производства, получаемые ими от российских лизинговых компаний по договорам лизинга, а также части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в 2002 году в российских кредитных организациях на приобретение российских воздушных судов» в ред. от 03.12.2002 // Собрание законодательства РФ, 01.07.2002, №26, ст. 2606.
31. Приказ Министерства по антимонопольной политике Российской Федерации от 06 мая 2000 года №342 «Об утверждении порядка определения доминирующего положения лизинговых организаций на рынке лизинговых услуг» (зарегистрировано в Минюсте РФ 01.06.2000, №2245) // Российская газета от 26 июля 2000 года, №143.
32. Приказ Министерства по антимонопольной политике Российской Федерации от 21 июня 2000 года №467 «Об утверждении Перечня видов финансовых услуг, подлежащих антимонопольному регулированию, и состав активов финансовой организации, приобретаемых в порядке уступки прав требования, для расчета оборота финансовой услуги» в ред. от 2 марта 2001 // Российская газета от 11 октября 2000 года, №196.
33. Приказ Министерства Финансов Российской Федерации от 17 февраля 1997 года №15 «Об отражении бухгалтерском учете операций по договору лизинга» в ред. от 23 января 2001 // Российская газета от 5 июня 1997 года.
34. Приказ Центрального банка России от 24 апреля 1996 года №02-94 «Об утверждении Положения об изменении порядка проведения в Российской Федерации некоторых видов валютных операций» в ред. от 19.09.2001 // Российские вести от 20 июня 1996 года, №113.
35. Постановление Госкомстата Российской Федерации от 22 мая 2002 года №123 «Об утверждении статистического инструментария для организации статистического наблюдения за лизинговой деятельностью» в ред. от 23.05.2002 // Вопросы статистики, 2002, №7.
36. Положение по бухгалтерскому учету "Учёт основных средств" ПБУ 6/01, утверждённое приказом Минфина Российской Федерации от 30 марта 2001 года №26Н // Российская газета от 16 мая 2001 года.
37. Инструкция ЦБР и ГТК Российской Федерации от 4 октября 2000 года №91-И, 01-11/28644 «О порядке осуществления валютного контроля за обоснованностью оплаты резидентами импортируемых товаров» // Российская газета от 15, 16, 21 ноября 2000 года, №/№ 219, 220, 223.
38. Методические указания по бухгалтерскому учёту основных средств, утверждённые приказом Министерства финансов РФ от 20 июля 1998 года №33Н в ред. от 28.03.2000 // Финансовая газета, август 1998 года, №35.
39. Письмо Госкомстата Российской Федерации от 13 марта 1996 года №24-1-21/483 «Об отражении затрат на приобретение лизингового оборудования» // Финансовая газета, 1996, №28.
40. Письмо Госстроя Российской Федерации от 18 марта 1998 года №ВБ-20-98/12 «Об учёте лизинговых платежей в сметной документации» // Библиотечка Российской газеты, 2000, выпуск №4.
41. Письмо Государственного таможенного комитета Российской Федерации от 24 мая 1999 года №01-15/14858 «О применении Федерального Закона от 29.10.98 №164-ФЗ «О лизинге»» // Финансовая Россия от 10 - 16 июня 1999 года, №22.
42. Письмо Министерства по налогам и сборам Российской Федерации от 11 марта 2001 года №02-4-08/627-Д776 «О лизинговых платежах» // Бизнес и банки, 2001, №26.

Материалы юридической практики:

1. Письмо Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 3 декабря 1998 года №С5-7/УЗ-908 «О Федеральном Законе «О лизинге»» // Библиотека Российской газеты, 2000, выпуск №4.
2. Информационное письмо Президиума ВАС Российской Федерации от 11 января 2002 года №66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ, 2002, №3.
3. Дело №А06-879-16/99 Арбитражного суда Астраханской области по иску рыболовецкой артели (колхоза) им. Курмынгазы к АООТ «Астраханьагропромтехника» (Харитонова Ю. С. Арбитражная практика по спорам о лизинге // Законодательство, 2001, №7.).
4. Дело №А43-494/99-2-16 Арбитражного суда Нижегородской области по иску индивидуального предпринимателя Быкова В. А. к индивидуальному предпринимателю Кутузовой Т. И. (Харитонова Ю. С. Арбитражная практика по спорам о лизинге // Законодательство, 2001, №7.).
5. Дело №А37-1212/00-2 Арбитражного суда Магаданской области по иску ОАО «Северовостокзолото» к ООО «Кривбасс» (<http://WWW.kodeks.net>).
6. Дело №17-363 2000 года Арбитражного суда Омской области по иску ОАО «Омская областная сельхозтехника» к крестьянскому фермерскому хозяйству Ишимова В. И. (<http://WWW.kodeks.net>).
7. Дело №А54-206/00-С7 Арбитражного суда Рязанской области по заявлению ОАО «Рязанский бройлер» к управлению по налогам и сборам по Рязанской области (Харитонова Ю. С. Арбитражная практика по спорам о лизинге // Законодательство, 2001, №7).
8. Дело №А-70-3238/6–2000 Арбитражного суда Тюменской области по иску ЗАО «Лизингбизнестюмень» к ОАО «Западно-Сибирский коммерческий банк» - Запсибкомбанк (<http://WWW.kodeks.net>).

Научная литература:

1. Аверьянов О. В. Особенности солидарных требований кредиторов при финансовом лизинге в свете статьи 475 Гражданского кодекса // Юридический мир, 1999, №4.
2. Аверьянов О. В. Особенности лизинга предприятий // Юридический мир, 2000, №4.
3. Актуальные проблемы гражданского права: Сборник статей. Выпуск 5 (статья Юсевой Ю. В. Понятие финансовой аренды и её регулирование в международном частном праве, стр. 484-525) / Под редакцией В. В. Витрянского; Исследовательский цент частного права. Российская школа частного права. – Москва, 2002.
4. Асташкина А. В. Правовое положение российских лизинговых компаний // Закон и право, 2000, №7.
5. Белов А. П. Правовые издержки в правовом государстве (раздел Аренда и лизинг) // Право и экономика, 2000, №11.
6. Беляков О. А. Ода лизингу // Нефть России, 1999, №1.
7. Беляков О. А. Организация лизинга для нефти и газа // Машиностроитель, 1997, Специальный выпуск.
8. Блинов А. В. Развитие лизинга в России // Маркетинг, 1998, №1.
9. Блум Д. Правовое регулирование лизинга в России // Инвестиции в России, 1998, №2.
10. Боровинская Н. А., Комарова С. В. К вопросу о понятии договора лизинга // Юрист, 2000, №9.
11. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. – Москва, 2000.
12. Васильев Н. М. Лизинг: организация, нормативно - правовая основа, развитие. – Москва, 1997.
13. Васильев Н. М., Катырин С. Н., Лепе Л. И. Лизинг как механизм развития инвестиций и предпринимательства. – Москва, 1999.
14. Васильева Е. В. Особенности бухгалтерского учета и налогообложения лизинговых операций // Налоговый вестник, 2001, №5.
15. Витрянский В. В. Договор аренды и его виды. – Москва, 1999.
16. Витрянский В. В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. - Москва, 1999.
17. Газман В. Д. Как правильно заключать договоры финансового лизинга // Хозяйство и право, 1997, №3.
18. Газман В. Д. Лизинг автотранспортных средств // Хозяйство и право, 1997, №11.
19. Газман В. Д. Создание автотранспортной лизинговой компании: экономико-правовые условия // Хозяйство и право, 1997, №12.
20. Газман В. Д. Лизинг: теория, практика, комментарии. - Москва, 1997.
21. Газман В. Д. Лизинг в малом предпринимательстве: организационно – правовое обеспечение // Хозяйство и право, 1998, №7.
22. Газман В. Д. Закон «О лизинге»: достоинства и недостатки // Лизинг курьер, 1998, №7.
23. Газман В. Д. Рынок лизинговых услуг. – Москва, 1999.
24. Газман В. Д. Лизинг в России // Финансы, 1999, №8.
25. Газман В. Д. Комментарий к Федеральному Закону «О лизинге». - Москва, 1999.
26. Гарье И. К., Абашкина А. М., Бражникова Л. И., Леонтьева Е. В. Аренда и лизинг. Определение, общие понятия. Бухгалтерский учёт и оформление. – Москва, 1997.
27. Горемыкин В. А. Правовое регулирование лизинговых отношений // Достижение науки и техники АПК, 1998, №6.
28. Горемыкин В. А. Основы технологии лизинговой операции: Учебное пособие. – Москва, 2000.
29. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Текст, комментарии, алфавитно-предметный указатель / Под ред. О. М. Козырь, А. Л. Маковского, С. А. Хохлова. – Москва, 1996.
30. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Под ред. А. Г. Калпина. - Москва, 2001.
31. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – Москва, 1999.
32. Гражданское право. Учебник в двух томах. Том второй / Ответственный редактор Е. А. Суханов. – Москва, 2000.
33. Евтеев В. С. Договор лизинга в Гражданском кодексе России // Гражданин и право, 2001, №4.
34. Егорова П. В., Курило В. В. Некоторые аспекты правового регулирования договора лизинга // Юрист, 2000, №2.
35. Иванов А. А. Договор финансовой аренды (лизинга). Учебно-практическое пособие. – Москва, 2001.
36. Ищенко Е. Гражданско-правовой институт лизинга // Законность, 1997, №5.
37. Кабатова Е. В. Лизинг: понятие, правовое регулирование, международная унификация. – Москва, 1991.
38. Кабатова Е. В. Лизинг: правовое регулирование, практика. – Москва, 1998.
39. Калинин Н. Признать ли сделку лизинговой? // Бизнес - адвокат, 2000, №4.
40. Карп М. В. Финансовый лизинг на предприятии. – Москва, 1998.
41. Кашин В. А., Аушев М. М. Налоги и регулирование лизингового предпринимательства // Финансы, 2001, №11.
42. Ковалёв В. В. Введение в финансовый менеджмент. – Москва, 1999.
43. Коган Э. Правовые основы лизинга // ЭКО, 1996, №3.
44. Комаров В. В. Аренда, лизинг, фирменный сервис. - Москва, 1991.
45. Комаров В. В. Межгосударственный лизинг в СНГ: начало, проблемы, перспективы // Государство и право, 1998, №9.
46. Комаров В. В. Приход лизинга в СНГ // Инвестиции в России, 1998, №2.
47. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации для предпринимателей / Под общей ред. М. И. Брагинского. – Москва, 1996.
48. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (часть вторая) / Под ред. О. М. Козырь, А. Л. Маковского, С.А. Хохлова. – Москва, 1996.
49. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Ответственный редактор О. Н. Садиков. – Москва, 1999.
50. Коммерческое право. Учебник / Под ред. В. Ф. Попандопуло, В. Ф. Яковлевой. – Санкт-Петербург, 1998.
51. Коннова Т. А. Договор финансовой аренды (лизинга) // Законодательство, 1998, №9.
52. Королёв С. Нужны новые подходы к лизинговому законодательству // Хозяйство и право, 2001, №9.
53. Кохно А. П. Лизинговые и факторинговые операции: проблемы и перспективы применения в России и СНГ // Юридический мир, 1998, №8.
54. Куимова Е. Финансовая аренда (лизинг) в вопросах и ответах // Финансовая газета (региональный выпуск), декабрь 2001 года, №51(372).
55. Куприянов А. Лизинг: эффективный способ развития материально-технической базы предприятия // Финансовая газета (региональный выпуск), май 2001 года, №19(340).
56. Кучер А. Закон о лизинге – шаг вперёд или два шага назад? // Законодательство и экономика, 1999, №6.
57. Лизинг: экономические, правовые основы. Учебное пособие для ВУЗов / Под ред. Н. М. Коршунова– Москва, 2001.
58. Лизинг – правовые основы. Финансовый лизинг в Российской Федерации / Под ред. Н. М. Коршунова– Москва, 2001.
59. Новокшонов И. Б., Каширина И. В. Международный финансовый лизинг и таможенные платежи // Право и экономика, 1999, №11.
60. Ольхова Р. Лизинговые сделки // Журнал для акционеров, 1996, №3.
61. Павлодский Е. А. Гражданский кодекс о финансовой аренде // Право и экономика, 1998, №1.
62. Павлодский Е. А. Лизинг как инструмент рыночных отношений: пути совершенствования // Журнал российского права, 2000, №10.
63. Павлодский Е. А. Соглашение лизингодателя об обратном выкупе // Право и экономика, 2001, №5.
64. Палаткин В. Лизинг в новом свете // Бизнес - адвокат, 2002, №6.
65. Петров М. Понятие лизинга и сферы его применения // Российская Юстиция, 1995, №4.
66. Петрова Г. В., Скороходова А. В., Евдокимова И. В. Правовой статус и налогообложение лизинговых компаний. Обзор законодательства // Право и экономика, 1999, №7.
67. Пипник Т. Д., Федоренко Н. В. О некоторых проблемах правового регулирования лизинга // Законодательство, 1999, №12.
68. Предпринимательское право. Учебное пособие / под редакцией И. В. Ершовой, Т. М. Ивановой. – Москва, 2000.
69. Прилуцкий Л. Н. Лизинг: правовые основы лизинговой деятельности в Российской Федерации. – Москва, 1996.
70. Прилуцкий Л. Н. Финансовый лизинг. - Москва, 1997.
71. Прилуцкий Л. Н. Лизинг – новый вид предпринимательской деятельности // Финансовая газета, 1998, №5.
72. Прилуцкий Л. Н. Лизинг и антимонопольное законодательство // Финансовая газета (региональный выпуск), февраль 2002 года, №8(381).
73. Сахарчук В. Виды лизинговых операций // Хозяйство и право, 1998, №4.
74. Смирнов А. Л. Лизинговые операции – Москва, 1995.
75. Уткин Э. А. Траст – лизинг // Юридический бюллетень предпринимателя, 1998, №4.
76. Филатов А. Лизинг: правовые аспекты // Деньги и кредит, 1995, №8.
77. Харитонова Ю. С. Финансовая аренда (лизинг) // Законодательство, 1998, №1.
78. Харитонова Ю. С. Арбитражная практика по спорам о лизинге // Законодательство, 2001, №7.
79. Хозяйственное право: курс лекций / под ред. В. С. Мартемьянова – Москва, 1999.
80. Чекмарёва Е. Н. Лизинговый бизнес. - Москва, 1994.
81. Чекмарёва Е. Н. Правовое обеспечение лизинга // Хозяйство и право, 1994, №6.
82. Чекмарёва Е. Н. Анализ практики развития лизингового бизнеса // Хозяйство и право, 1994, №7.
83. Чекмарёва Е. Н. Рекомендации по проведению лизинговых операций // Хозяйство и право, 1994, №8.
84. Шаталов С. Новая концепция юридической природы лизинговых отношений // Юрист, 2001, №1.
85. Шаталов С. Лизинг недвижимости: проблемы регистрации (новый взгляд) // Хозяйство и право, 2001, №9.
86. Шаталов С. Лизинг как композитарная конструкция // Юрист, 2002, №3.
87. Штельмах В. Лизинг и банковский кредит на приобретение основных средств: сравнение эффективности // Финансы, 1999, №8.

1. См.: Газман В. Д. Лизинг в России // Финансы, 1999, №8. С. 16. [↑](#footnote-ref-1)
2. См.: Лизинг: правовое регулирование, практика / под ред. Е. В. Кабатовой. – Москва, 1998. С. 121. [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть I от 30 ноября 1994 года в ред. от 21.03.2002 // Собрание законодательства РФ, 1994, №32, ст. 3301; Часть II от 26 января 1996 года в ред. от 17.12.1999 // Собрание законодательства РФ, 1996, №5, ст. 411; Часть III от 26 ноября 2001 года // Собрание законодательства РФ, 2001, №49, ст. 4552). [↑](#footnote-ref-3)
4. Ковалёв В. В. Введение в финансовый менеджмент. – Москва, 1999. С. 593. [↑](#footnote-ref-4)
5. Конвенция УНИДРУА о международном лизинге от 28 мая 1988 года // Собрание законодательства РФ, 1999, №32, ст. 4040. [↑](#footnote-ref-5)
6. Гражданское право. Учебник / Ответственный редактор Е. А. Суханов. – Москва, 2000. Том II, Полутом 1, стр. 408. [↑](#footnote-ref-6)
7. Там же, С. 409. [↑](#footnote-ref-7)
8. См.: Чекмарёва Е. Н. Лизинговый бизнес. – Москва, 1994. С. 28. [↑](#footnote-ref-8)
9. Федеральный Закон от 25 февраля 1999 года №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в ред. от 02.01.2000 // Собрание законодательства РФ, 1999, №9, ст.1096. [↑](#footnote-ref-9)
10. Закон РСФСР от 26 июня 1991 года №1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» в ред. от 19.06.1995, с изм. и доп. от 25.02.1999 // Ведомость съезда народных депутатов РФ и Верховного совета РФ от 18 июля 1991 года, №29, ст. 1005. [↑](#footnote-ref-10)
11. Егорова П. В., Курило В. В. Некоторые аспекты правового регулирования договора лизинга // Юрист, 2000, №2. С. 35, 36. [↑](#footnote-ref-11)
12. Егорова П. В., Курило В. В. Указанное сочинение. С. 35. [↑](#footnote-ref-12)
13. Беляков О. А. Ода лизингу // Нефть России, 1999, №1. С. 48. [↑](#footnote-ref-13)
14. Кабатова Е. В. Лизинг: правовое регулирование, практика. – Москва, 1998. С. 13. [↑](#footnote-ref-14)
15. Указ Президента Российской Федерации от 17 июля 1994 года №1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» // Российская газета от 21 сентября 1994 года – утратил силу. [↑](#footnote-ref-15)
16. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 июня 1995 года №633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» (в ред. от 21.07.97) // Собрание законодательства РФ, 03.07.95, №27, ст. 2591 – утратило силу. [↑](#footnote-ref-16)
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 1995 года №1133 «О внесении дополнений в Положение о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг) и о порядке формировании финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли» // Собрание законодательства РФ, 27.11.1995, № 48, ст. 4683 – утратило силу. [↑](#footnote-ref-17)
18. Гражданский кодекс Российской Федерации Часть II от 26 января 1996 года // Собрание законодательства РФ, 1996, №5, ст. 411. [↑](#footnote-ref-18)
19. Федеральный Закон от 29 октября 1998 года №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» в ред. от 29.01.02 // Российская газета от 5 ноября 1998 года. [↑](#footnote-ref-19)
20. Федеральный Закон от 16 января 1998 года №16-фз «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге» // Российская газета от 12 февраля 1998 года. [↑](#footnote-ref-20)
21. Конвенция УНИДРУА о международном лизинге от 28 мая 1988 года // Собрание законодательства РФ, 1999, №32, ст. 4040. [↑](#footnote-ref-21)
22. Федеральный Закон от 29 января 2002 года №10-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный Закон «О лизинге» // Российская газета от 02 февраля 2002 года, №21. [↑](#footnote-ref-22)
23. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. – Москва, 2000. С. 557. [↑](#footnote-ref-23)
24. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. – Москва, 2000. С. 612. [↑](#footnote-ref-24)
25. Коннова Т. А. Договор финансовой аренды (лизинга) // Законодательство, 1998, №9. С. 16. [↑](#footnote-ref-25)
26. Закон «О банках и банковской деятельности» 1990 года в редакции Федерального Закона от 3 февраля 1996 года №17-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 1996, №6, ст. 492. [↑](#footnote-ref-26)
27. Федеральный Закон «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 08 августа 2001 года №128-ФЗ в ред. от 11.03.2003 // Собрание законодательства РФ, 13.08.2001, №33 (часть I), ст. 3430. [↑](#footnote-ref-27)
28. Харитонова Ю. С. Арбитражная практика по спорам о лизинге // Законодательство, 2001, №7. С. 29-35. [↑](#footnote-ref-28)
29. Решение Арбитражного суда Астраханской области от 9 июня 1999 года и Постановление апелляционной инстанции от 3 августа 1999 года. Законность и

    обоснованность этих решений подтверждено Постановлением ФАС Поволжского округа от 12 октября 1999 года, Дело №А06-879-16/99. [↑](#footnote-ref-29)
30. Харитонова Ю. С. Арбитражная практика по спорам о лизинге // Законодательство, 2001, №7. С. 29-35.

    2 Решение Арбитражного суда Рязанской области от 13 апреля 2000 года и Постановление апелляционной инстанции от 9 июня 2000 года по делу №А54-206/00-С7. [↑](#footnote-ref-30)
31. [↑](#footnote-ref-31)
32. Федеральный Закон от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в ред. от 11.04.2002 // Собрание законодательства РФ, 1997, №30, ст.3594. [↑](#footnote-ref-32)
33. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. – Москва, 2000. С. 601. [↑](#footnote-ref-33)
34. Харитонова Ю. С. Арбитражная практика по спорам о лизинге // Законодательство, 2001, №7. С. 29-35. [↑](#footnote-ref-34)
35. Решение Арбитражного суда Нижегородской области по делу №А43-494/99-2-16. [↑](#footnote-ref-35)
36. См.: http://WWW.kodeks.net [↑](#footnote-ref-36)
37. Решение Арбитражного суда Магаданской области по делу №А37-1212/00-2. [↑](#footnote-ref-37)
38. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон №95-ФЗ от 24 июля 2002 года // Собрание законодательства РФ, 2002, №30, ст. 3012). [↑](#footnote-ref-38)
39. См.: http://WWW.kodeks.net [↑](#footnote-ref-39)
40. Федеральный Закон «Об акционерных обществах» от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ в ред. от 21.03.2002 // Собрание законодательства РФ, 01.01.1996, №1, ст. 1. [↑](#footnote-ref-40)
41. Решение Арбитражного суда Тюменской области по делу №А-70-3238/6–2000 от 28 января 2000 года, Постановление Апелляционной инстанции Арбитражного суда

    Тюменской области от 15 марта 2000 года №А-70-3238/6-2000, Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 17 мая 2000 года №Ф04/1219-225/А70-2000. [↑](#footnote-ref-41)
42. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. – Москва, 2000. С. 692. [↑](#footnote-ref-42)
43. Иванов А. А. Договор финансовой аренды (лизинга). Учебно-практическое пособие. – Москва, 2001. С. 55. [↑](#footnote-ref-43)
44. Федеральный Закон от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в ред. от 11.02.2002 // Собрание законодательства РФ, 20.07.1998, №29, ст. 3400. [↑](#footnote-ref-44)
45. См.: http://WWW.kodeks.net [↑](#footnote-ref-45)
46. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 16 мая 2001 года №Ф04/1356-388/А46-2001. [↑](#footnote-ref-46)
47. Закон Российской Федерации от 9 октября 1992 года №3615-1 «О валютном регулировании и валютном контроле» в ред. от 27.02.2003 // Ведомость съезда народных депутатов РФ и Верховного совета Российской Федерации, 1992, №45, ст. 2542.

    2 Федеральный Закон от 09 июня 1999 года №160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» в ред. от 25.07.2002 // Собрание законодательства РФ, 1999, №28, ст.3493. [↑](#footnote-ref-47)
48. [↑](#footnote-ref-48)
49. См.: Кабатова Е. В. Лизинг: правовое регулирование, практика. – Москва, 1998. С. 29 и Петров М. Понятие лизинга и сферы его применения // Российская юстиция, 1995, №4. С. 14. [↑](#footnote-ref-49)
50. Кабатова Е. В. Лизинг: правовое регулирование, практика. – Москва, 1998. С. 29. [↑](#footnote-ref-50)
51. Федеральный Закон от 21 ноября 1996 года №129-ФЗ «О бухгалтерском учёте» в ред. от 28.03.2002 // Собрание законодательства РФ, 1996, №48, ст.5369. [↑](#footnote-ref-51)
52. Положение по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утверждённое приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 года №26Н (Российская газета от 16 мая 2001 года). [↑](#footnote-ref-52)