

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки / специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

## ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему «Договор финансовой аренды (лизинг)»

Обучающийся

Э.С. Агеев

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

к.ю.н., доцент И.В. Маштаков

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2024

## Аннотация

Актуальность темы сопряжена с необходимостью Российской Федерации в поддержании бизнеса. Экономика Российской Федерации всегда требует повышения финансовых потоков для развития разных сфер предпринимательства, в том числе путем инвестирования. Самым распространенным и компромиссным вариантом является финансовая аренда (лизинг).

Цель выпускной квалификационной работы заключается в комплексном анализе правового института финансовой аренды (лизинга), проблем, связанных с правовым регулированием финансовой аренды (лизинга) в предпринимательской деятельности.

В настоящей выпускной квалификационной работе поставлены следующие задачи:

- для понимания института финансовой аренды (лизинга) необходимо изучить становление и развитие законодательства, регулирующего договор финансовой аренды (лизинга) в России;
- проанализировать понятие, элементы договора финансовой аренды (лизинга), изучить порядок заключения и формы договора финансовой аренды (лизинга);
- проанализировать существенные условия и содержание договора лизинга, определить стороны в договоре лизинга;
- проанализировать и выявить актуальные проблемы финансовой аренды (лизинга) в законодательстве и судебной практике.

Структура работы состоит из введения, трёх глав, разделённых на параграфы, заключения, а также списка используемой литературы и используемых источников.

Общий объем работы составляет 71 страницу

## Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Общая характеристика договора финансовой аренды (лизинга).....	7
1.1 Становление и развитие законодательства, регулирующего договор финансовой аренды (лизинга) в России.....	7
1.2 Понятие и основные элементы договора финансовой аренды (лизинга).....	13
1.3 Порядок заключения и форма договора финансовой аренды (лизинга).....	20
Глава 2 Содержание, исполнение и последствия нарушения договора финансовой аренды (лизинга).....	24
2.1 Права и обязанности сторон по договору финансовой аренды (лизинга).....	24
2.2 Особенности исполнения договора финансовой аренды (лизинга).....	30
2.3 Правовые последствия нарушения договора финансовой аренды (лизинга).....	43
Глава 3 Актуальные проблемы финансовой аренды (лизинга) в законодательстве и судебной практике.....	53
3.1 Проблемы совершенствования законодательства о финансовой аренде (лизинге).....	53
3.2 Проблемы применения законодательства о финансовой аренде (лизинге) в судебной практике.....	58
Заключение.....	65
Список используемой литературы и используемых источников.....	68

## Введение

Актуальность выбранной темы сопряжена с необходимостью Российской Федерации в поддержании бизнеса. Для стимулирования экономического роста в России возникает необходимость увеличения количества юридических взаимоотношений между участниками рынка и притока инвестиций в разнообразные сектора экономической деятельности, включая сферу инвестиционных вложений в бизнес страны. Одним из наиболее популярных и взаимовыгодных методов является финансовая аренда, известная как лизинг.

Еще десятилетие назад Россия значительно отставала от США и европейских государств в использовании лизинга. В те годы в указанных странах лизинг стал ключевым фактором динамичного экономического развития и роста бизнес-сектора, способствовал увеличению производства товаров и услуг за счет повышения общего спроса и привлечения инвестиций.

В России недостаточная государственная поддержка (практически она отсутствует) и условия для ведения бизнеса негативно сказывались на техническом оснащении предприятий, затрудняя их целенаправленное обновление и модернизацию производства.

Износ основных фондов в России приводил к увеличению расходов на топливо и смазочные материалы, повышению вероятности поломок оборудования, сокращению прибыли компаний и потерям, превышающим 15% от их оборота [26].

Тем не менее, к 2024 году Россия активно использует и совершенствует такой инструмент, как финансовая аренда (лизинг), который может благоприятно влиять на развитие рыночной экономики, увеличение производства и диверсификацию видов деятельности.

Лизинг позволяет эффективно использовать финансовые средства на выгодных условиях, способствуя экономическому прогрессу страны.

С распространением лизинговых соглашений в России формируется спрос на обновление транспортных средств, техники, модернизацию и расширение производств, что снижает износ оборудования и делает работу на предприятиях более безопасной, экологичной и производительной.

Однако следует учесть, что к 2024 году институт лизинга все еще является относительно новым и недостаточно развитым, что может приводить к различным правовым сложностям при оформлении соответствующих договоров, к непониманию гражданским обществом всех нюансов в данных правовых отношениях.

Целью выпускной квалификационной работы является анализ института финансовой аренды (лизинга), а также проблем, связанных с правовым регулированием этого вида деятельности в бизнесе.

Для достижения указанной цели поставлены следующие задачи:

- исследовать становление и развитие законодательства, касающегося лизинговых отношений в России;
- раскрыть концепции и элементы лизингового договора;
- изучить процедуры заключения и формы лизинговых договоров;
- проанализировать ключевые аспекты содержания лизинговых соглашений, включая количество участников, существенные условия и основания для прекращения договоров;
- проанализировать условия исполнения договора лизинга;
- выявить и понять последствия нарушений договора лизинга;
- обнаружить и показать актуальные проблемы финансовой аренды в разрезе действующего законодательства, а также изучить и провести анализ сформированной судебной практики в рамках договорных отношений в сфере лизинга.

Исследование осуществлено с учетом комплекса гражданско-правовых и деловых (общественных) отношений, связанных с лизингом, а также норм законодательства, регулирующих лизинговые отношения и особенности их применения.

Объектом исследования выступает комплекс гражданско-правовых и общественных отношений в сфере финансовой аренды (лизинга).

Предметом исследования являются нормы гражданского права, регулирующие отношения в области финансовой аренды (лизинга), особенности их применения как на законодательном уровне, так и в судебной практике.

Теоретическую основу исследования составляют научные труды таких учёных-цивилистов, как В.Д. Газман, В.А. Горемыкин, Е.В. Кабатова, Е.Н. Чекмарева, Л.Н. Прилуцкий, В.Н. Сапожников, Р.Р. Савчук и др.

Нормативно-правовую основу исследования составляют – Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» [31] и иные нормативные акты, регулирующие правовые отношения в сфере финансовой аренды.

Методологическую основу исследования составляют такие общенаучные методы, как метод сравнения, диалектический, методы анализа и синтеза; а также частно-научные методы, такие как сравнительно-правовой, формально-юридический и системный.

Структура работы состоит из введения, трёх глав, разделённых на параграфы, заключения, а также списка используемой литературы и используемых источников.

## **Глава 1 Общая характеристика договора финансовой аренды (лизинга)**

### **1.1 Становление и развитие законодательства, регулирующего договор финансовой аренды (лизинга) в России**

Финансовая аренда, или лизинг, не является чем-то новаторским. Еще древний мыслитель Аристотель упоминал о нем в своей работе «Риторика». Арендные отношения на основе лизинга существовали в царстве Шумер около двух тысячелетий до нашей эры. Как указывали авторы Тавасиев А.М., Коршунов Н.М. «Археологические находки в форме глиняных плиток в шумерском городе Ур, обнаруженные в 1984 году, свидетельствуют о передаче в аренду земли, воды, сельскохозяйственных инструментов, а также скота. В этих документах упоминаются священнослужители, предоставлявшие землю и имущество местным земледельцам» [28, с. 56].

Британский историк Т. Кларк обнаружил упоминания о лизинге в законодательстве Хаммурапи, датированном 1760 годом до н.э. Древние финикийцы также использовали аренду для судов, а в Римской империи существовало право владения вещами без полного права собственности на них, что зафиксировал император Юстиниан I в «Институциях».

Итак, идея разделения права собственности и права владения известна с незапамятных времен, а рождение и распространение современного лизинга еще раз подтверждают, что новое – это хорошо забытое старое [14].

Одним из первых законодательных актов в Великобритании, регулирующих подобные лизингу отношения, стал Закон Уэльса, принятый в 1284 году. Термин «лизинг» впервые был употреблен в 1877 году.

Зарождение лизингового бизнеса относят к З. Френку из Чикаго, который в 1940-х годах предложил долгосрочную аренду автомобилей. Финансовая аренда получила развитие в послевоенный период, когда страны, пережившие войну, нуждались в инвестициях для восстановления экономики.

Новое оборудование оставалось без спроса из-за высоких цен, в то время как квалифицированные специалисты не имели достаточно средств. Финансовая аренда помогла таким странам, как Германия, Италия и позже Япония, выйти из тяжелого положения [15].

В начале 50-60 годов двадцатого столетия в Америке произошла резонансная изменение понятия аренды. Общество стало массово применять данное понятие и для получения прибыли начали сдавать в аренду основные средства производства: судна, самолеты, технологическое и техническое, машины и иные средства.

В США в 1950-60-х годах произошла настоящая революция в арендных отношениях, когда начались массовые сдачи в аренду производственных средств, включая оборудование, машины и транспортные средства. Американское правительство быстро отреагировало, разработав программу стимулирования этого сектора. В 70-80-х годах СССР также начал использовать лизинг как способ приобретения специального оборудования через внешнеторговые организации, включая импорт из развитых капиталистических стран [29].

В 1991 году такие компании как Совморфлота, Госснаба СССР, Внешэкономбанка СССР и немецкая компания «Митфинанц Гмбх» пришли к соглашению и организовали международную лизинговую компанию «Евролизинг» [28].

Тем не менее, в СССР до 1985 года (до периода перестройки) лизинг не имел широкого распространения. В основном, в тот период времени, использовался лизинг, который имел направление импорта и осуществлялся через внешнеторговые организации, например, таких как «Автоэкспорт», «Совтрансавто» и иные. Внутренний лизинг в те времена не получил широкого развития [10].

В связи с отсутствием устоявшихся правовых рамок, лизинг в России не получил широкого распространения до начала 90-х годов, хотя отдельные лизинговые операции осуществлялись уже с конца 1980-х. Президентом

Российской Федерации, 17 сентября 1994 года, принял указ, который направлен на развитие института финансовой аренды, а именно направленный на развитие инвестирования. Указом было дано поручение, в котором законодательному органу необходимо было разработать Положение о лизинге в наименьшие сроки. Данное положение должно было включить в себя понятие лизинга, как вид предпринимательской деятельности, направление которой является именно передача активов, как специально приобретенных, так и имеющихся, в пользование юридическим и физическим лицам на конкретный срок за определенную плату. Таким образом, понятие «лизинг» впервые получило юридическое определение в российском законодательстве благодаря указанному указу [30].

В октябре того же года был заложен фундамент Российской ассоциации лизинговых компаний, известной как «Рослизинг», созданной на базе 15 организаций, специализирующихся на лизинге. Компания «Рослизинг» имела определенную роль, которая заключалась в методологической и организационной поддержке отрасли, которая также смогла войти в состав Leaseurope, которая является европейской федерацией лизинговых ассоциаций, в качестве корреспондента [17].

Временное положение о лизинге было утверждено Постановлением Правительства РФ №633 только 29 июня 1995 года.

Согласно утвержденному положению, законодатель закрепил понятие лизинг, которое устанавливало, что лизингодатель обязан приобрести определенное имущество у конкретного продавца и передать приобретенный актив лизингополучателю во временное пользование, а лизингополучатель обязуется оплачивать установленную плату за пользование, но при этом актив должен быть использован лизингополучателем только в предпринимательских целях.

На Западе лизинг как способ финансирования приобретения основных фондов активно используется уже долгое время и считается одним из ключевых инструментов для обновления производственных мощностей.

Лизинговые нормы в разных странах могут различаться, однако общим является начало развития отрасли с введения значительных налоговых льгот для участников лизинговых операций, что способствует их расширению и совершенствованию.

Спектр налоговых преференций для сторон лизинговой сделки зависит от экономической политики государства в конкретный исторический период. В случаях, когда требуется ускоренное обновление производственных активов для поднятия экономики на новый уровень с модернизированной базой, власти стремятся создать благоприятные условия для рыночных игроков, включая льготное налогообложение [28].

В широком смысле лизинг представляет собой комплекс имущественных, финансовых, экономических и правовых отношений, начинающихся с коммерческого предложения одной стороны другой о покупке оборудования и его последующей передаче в аренду. Лизинговые операции выполняют несколько ключевых функций, среди которых можно выделить финансовую, производственную и сбытовую.

Финансовый аспект лизинга заключается в том, что производитель товаров избавлен от необходимости сразу оплачивать полную стоимость, что позволяет ему не изымать крупную денежную сумму из оборота, фактически получая долгосрочный кредит.

В производственной сфере лизинг позволяет быстро решать задачи благодаря временному использованию оборудования без необходимости его покупки. Это способствует оснащению производства современной техникой и внедрению достижений научно-технического прогресса. При полной форме лизинга арендатор может также получать дополнительные услуги, такие как техобслуживание, страхование и поставку сырья. Сбытовая роль лизинга проявляется в привлечении новых клиентов и освоении рынков, позволяя тем, кто не может сразу приобрести имущество, использовать его в своей деятельности. Также значимы налоговые и амортизационные преимущества лизинга [10].

Юридическое оформление лизинговых отношений в России началось с введения в действие второй части ГК РФ 1 марта 1996 года. После этого была начата разработка специализированного нормативно-правового акта, а именно закона «О лизинге», принятого 29 октября 1998 года. Принятый законодательный акт расширил понятие лизинговой деятельности, введя определения различных форм лизинга и критерии для договоров. Понятие лизинга определено в законе следующим образом «лизинг – это инвестиционная деятельность, предполагающая приобретение имущества и его передачу по договору лизинга физическим или юридическим лицам за плату, на установленный срок и условия, предусмотренные договором, с возможностью последующего выкупа имущества арендатором». Этот документ приблизился к международным стандартам финансового лизинга, но при этом имел противоречия с нормами ГК РФ. Закон о лизинге и Гражданский кодекс РФ различались в определениях и классификациях лизинга, что в практической деятельности приводило к выборочному применению норм. Например, в Ленинградской области, правительство пытались разработать собственный нормативно правовой акт в сфере лизинговых отношений. Однако, применение такого акта не имела успеха, что привело к отмене таких актов.

Законом «О лизинге», который был принят в 1998 году и ранее действующим временным положением, было установлено требование о необходимости получения лицензии для осуществления предпринимательской деятельности в сфере финансовой аренды.

В период 2000-2001 годов были разработаны и внесены необходимые изменения, которые привели к утверждению Федерального закона от 29 января 2002 года №10-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О лизинге». Также, указанным выше законодательным актом прекращено ранее существовавшее лицензирование лизинговых операций. Также было пересмотрено определение «лизинг» в законе, теперь оно рассматривается не как отдельный вид инвестиционной деятельности, а

как форма инвестиционного предпринимательства, при которой бизнесмен (лизингодатель) покупает имущество производственного назначения и передает его в пользование другому лицу (лизингополучателю) на определенных условиях и за вознаграждение с возможностью последующего перехода права собственности на данный объект после окончания срока договора.

Законодательная база, регулирующая лизинговые отношения, была сформирована на протяжении многих лет и на данный момент представляет собой комплекс нормативных актов, включающих в себя как общие, так и специальные законы по гражданскому и финансовому праву. Эти акты можно классифицировать на несколько уровней:

- международные правовые акты и договоры;
- законодательные акты федерального уровня;
- нормативные акты, изданные органами исполнительной власти;
- нормативные акты отдельных отраслей.

Россия присоединилась к Конвенции UNIDROIT по международному финансовому лизингу, подписанной в Оттаве 28 мая 1988 года [32], и в соответствии с федеральным законом от 8 февраля 1998 года №16-ФЗ заявила о применении своего гражданского законодательства в определенных случаях, предусмотренных Конвенцией [16].

В Гражданском кодексе Российской Федерации вопросы финансовой аренды регламентируются главой 34 (статьи 655-670). Специальные положения о лизинге дополняют общие правила об аренде и обязательствах, применяемые по договору аренды.

Следует отметить, что в 1998 году был принят основной закон «о лизинге», который на настоящий момент действует в редакции, обновленной буквально недавно, а именно, 28 апреля 2023 года и поименован как Федеральный закон от 29 октября 1998 года №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)». Одним из важным источником правоприменительной практики являются материалы судебной практики, в частности, информационные

письма (например, Письмо МВД России от 21 июня 2023 г. № 13/3-5815 «О направлении информации о транспортных средствах, являющихся предметом лизинга, и их владельцах») и обзоры практики (например, обзор судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга) от 27 октября 2021 г.), утвержденные Президиумами Высшего Арбитражного суда и Верховного Суда РФ.

## **1.2 Понятие и основные элементы договора финансовой аренды (лизинга)**

В соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, договор лизинга законодательством определен как сделка, согласно которой лизингодатель обязан приобрести имущество (актив), выбранное лизингополучателем, у определенного продавца и предоставить это имущество лизингополучателю во временное пользование, а лизингополучатель обязуется выплачивать вознаграждение за использование переданного ему имущества в лизинг. Законодательство дает выбор сторонам в части выбора продавца, при этом и ответственность распределяется с учетом сделанного сторонами выбора. Финансовый лизинг рассматривается в рамках законодательства как особый вид договорных отношений, связанных с арендой [9].

В юридической сфере существует мнение, что лизинг является независимым видом договорных отношений, отличным от стандартного арендного договора. Чтобы глубже понять суть финансового лизинга, необходимо рассмотреть его ключевые особенности. В.В. Витрянский выделяет шесть таких особенностей:

- в отличие от обычной аренды, лизинг включает передачу технически сложного оборудования, заказанного лизингополучателем и приобретенного лизинговой компанией специально для него;

- лизинговый договор чаще всего заключается на длительный период, который может охватывать весь срок полезного использования оборудования, достигающий до времени его полной амортизации;
- сумма лизинговых платежей включает стоимость оборудования с учетом амортизации, проценты за использование кредитных средств (если таковые были предоставлены) и вознаграждение лизингодателя;
- стороны при заключении договора лизинга определяют условия о последующем выкупе предмета лизинга по стоимости, установленной в договоре, то есть остаточной, которая рассчитана по остаточному принципу;
- законодательство РФ устанавливает особые нормы регулирующие права и обязанности сторон договора лизинга, при этом, согласно законодательству, лизингодатель освобождается от большинства обязанностей, присущих арендодателю если применять положения об аренде [9], подчеркивая тем самым финансовую природу обязательств;
- лизингополучатель также наделен особыми права и обязанностями, связанными с приобретением лизингового имущества по договору купли-продажи, хотя формально в роли покупателя выступает лизингодатель.

В соответствии с Указом Президента РФ о развитии финансового лизинга как инвестиционной деятельности [21], финансовый лизинг считается как одно из направлений инвестиционных вложений путем капитальных вложений. Однако, в реальности лизинг все-таки включает в себя элементы аренды, капитальных вложений и кредитования.

Договор лизинга заключается с участием лизингодателя, лизингополучателя и продавца определенного имущества. Несмотря на то, что взаимоотношения между лизингодателем и лизингополучателем близки к арендным, лизинговые отношения имеют специальные условия, которые выделяют его в отдельный вид гражданско-правовых и договорных

отношений. Одной из существенной особенностью является, что лизингодатель заключает договор лизинга на актив (имущество), которое еще не приобретено, то есть, не будучи его собственником на момент передачи в лизинг, тем самым возникают гражданско-правовые отношения, направленные на будущие правоотношения.

Следующей особенностью, отличающей отношения по аренде от лизинговых соглашений, является роль получателя лизинга в данных правоотношениях. Как существует на практике и указано в законодательстве, получатель лизинга (лизингополучатель или арендатор) наделен исключительным правом определения предмета лизинга, определения требуемых характеристик и выбора поставщика, который лизингодатель (или арендодатель) обязуются приобрести в собственность для дальнейшей передачи в пользование лизингополучателю.

Ещё одной существенной особенностью правовой природы лизинга является то, что приобретенное лизингодателем имущество, передается непосредственно от продавца самому лизингополучателю, но при этом договорные отношения между получателем лизинга и лицом, осуществляющим продажу предмета лизинга, отсутствуют. При этом все обязательства по исполнению и возможные риски невыполнения ложатся на плечи лизингодателя.

С учетом проведенного анализа современного законодательства, можно прийти к выводу, что в современной мировой экономике финансовая аренда (лизинг) все-таки рассматривается как одна из форм договора аренды, а не отдельный вид гражданско-правовых отношений. Тем не менее, законодательно предусмотрены отдельные нормы, регулирующие правовые отношения в сфере лизинга, но при этом положения законодательства не точно конкретизируют такие моменты как, например, порядок установления выкупной цены, оплата лизинговых платежей при изъятии предмета лизинга, и в будущем возможно выделение лизинга в отдельную категорию договорной

конструкции в рамках Гражданского кодекса РФ, что уже отмечают многие российские исследователи.

Некоторые специалисты утверждают, что аренда и лизинг имеют разную юридическую сущность [1]. В научных работах, посвящённых лизингу, встречается мнение, что лизинговое соглашение представляет собой трёхстороннюю транзакцию (между лизингодателем, лизингополучателем и продавцом имущества), в то время как с точки зрения закона финансовая аренда является двусторонним договором между лизингодателем и лизингополучателем [29]. История развития лизинга демонстрирует его долговечность и эффективность в различных экономических системах и условиях, охватывая все отрасли экономики.

Важнейшим элементом в организации лизинговых операций является экономически обоснованный размер и состав лизинговых платежей. Однако стоит отметить, что размер платы за лизинг не является ключевым условием договора. Если размер платежей не определён договором, то принимаются условия, обычно применяемые для аналогичных сделок в сопоставимых обстоятельствах.

Лизинговые платежи включают в себя не только амортизацию оборудования, сооружений и зданий, но и отражают сложную экономическую и финансовую структуру. Плата за использование лизингового объекта является экономическим инструментом, который обеспечивает возмещение стоимости производственных средств, накопление капитала и стимулирование бизнес-активности [25].

Лизинговые платежи представляют собой один из способов реализации права собственности, позволяя владельцу вернуть стоимость имущества с добавлением процента на капитал. При этом основой для определения размера лизинговой платы служит ценность и состояние имущества, сроки его амортизации, процентные ставки по кредитам, налоговые преференции и другие факторы.

В соответствии со ст. 28 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)», лизинговые платежи представляют собой общую сумму, которая должна быть оплачена в период действия договорных отношений между лизингодателем и лизингополучателем. В эту сумму включены три компонента:

- расходы, которые понес лизингодатель по приобретению и передачи имущества лизингополучателю;
- компенсация расходов на дополнительные услуги, если таковые предусмотрены контрактом;
- прибыль, которую получает лизингодатель.

Следует отметить, что второй компонент не является обязательным, так как дополнительные услуги могут быть не включены в договор или их предоставление может осуществляться третьей стороной. Таким образом, основные составляющие лизинговых платежей – это возврат инвестиционных затрат лизингодателя и выплата ему вознаграждения сверх этих затрат.

В стоимость лизинга также может быть включена выкупная цена арендуемого объекта, если договором предусмотрен переход права собственности на него к лизингополучателю. Но при этом, выкупная цена должна быть указана в договоре лизинга отдельным платежом.

Так или иначе, обсуждаемые платежи охватывают все выплаты, производимые лизингополучателем в пользу лизингодателя за право использовать предоставленное по договору имущество. Через эти платежи лизингодатель не только возмещает свои расходы, связанные с совершением сделки, но и получает доход.

Финансовая аренда, или лизинг, является, как многие считают, одной из форм арендных отношений. Гражданский кодекс РФ определяет её как самостоятельное соглашение, по которому лизингодатель приобретает определенное имущество (предмет лизинга), которое выбирается лизингополучателем, у конкретного (если такое обязательство не возложено на лизингодателя) продавца и предоставить приобретенное имущество лизингополучателю во временное пользование за плату [9].

Особенности лизинга:

- лизингополучатель становится собственником объекта после оплаты всех платежей, включая выкупную цену, согласно договору;
- лизингополучатель несёт все риски, связанные с использованием объекта, а также извлекает все выгоды от его эксплуатации;
- оплата производится в рассрочку, покрывая полную стоимость объекта и доход лизингодателя от инвестиций.

Преимущества лизинга включают:

- оплату стоимости имущества не единовременным платежом, а в рассрочку, что дает возможность уменьшить ежемесячные выплаты и минимизирует финансовые потери в начале пути формирования бизнеса;
- возможность применять ускоренную амортизацию, что дает возможность уменьшить налогооблагаемую базу, путем снижения налога на прибыль в первые годы после приобретения оборудования;
- возможен любой вид обеспечения, таких как залог, поручительство, банковскую или государственную гарантию, что делает лизинг похожим на кредитные отношения или коммерческий кредит с рассрочкой платежа за имущество, передаваемое в лизинг.

Фактически, полная картина лизинга складывается из множества его определений. Это финансовый инструмент соединяет в себе элементы займа, инвестирования и аренды, создавая уникальный формат арендных отношений, известный как лизинг.

Правовая модель лизинга включает в себя комплекс взаимоотношений связанных с передачи активов, приобретаемых под конкретный субъект гражданско-правовых отношений, для последующей передачи во временное использование и взимание за это платы.

В соответствии с вышеизложенным, автор может прийти к выводу, что суть лизинга заключается в определенных комбинациях с участием трех сторон, в которых лизингодатель, она же лизинговая компания, приобретает

определенный актив (движимое или недвижимое имущество) у продавца (производителя) и в последующем предоставляет его в пользование лизингополучателю.

Стороны лизинговой сделки взаимодействуют следующим образом.

Потенциальный лизингополучатель, заинтересованный в конкретных активах, находит поставщика и, не имея достаточно средств для их покупки, обращается к потенциальному лизингодателю с просьбой о финансировании покупки. Обычно лизингополучатель сам выбирает поставщика, что обуславливает их совместную ответственность в договоре лизинга. Приведем пример из судебной практики.

Компания «Серконс-Лизинг» подала иск в Арбитражный суд Москвы против ООО «Новооскольский СКБМ» (лизингополучатель) и ООО «ГорТехМаш» (поставщик) о взыскании средств за непоставленное оборудование. В договоре было указано о совместной ответственности обеих сторон, и суд удовлетворил требования «Серконс-Лизинг», взыскав с обеих компаний денежные средства [24].

Таким образом, судебная инстанция подтвердила правомерность действий лизинговой компании, и дала возможность реализовать свои права.

При этом, если бы лизингодатель самостоятельно выбрал поставщика и предмет лизинга бы не был поставлен, то суд скорее всего отказал бы лизингодателю в удовлетворении его требований, так как законодательство ограничивает права лизингодателя если последний самостоятельно выбрал поставщика.

Таким образом, при заключении гражданско-правового договора, сторонам необходимо четко указывать условия, связанные с выбором поставщика. Если такое условие не обговорить, в дальнейшем возможны споры между сторонами, что повлечет необходимость обращения в судебные органы.

### **1.3 Порядок заключения и форма договора финансовой аренды (лизинга)**

Законодательство, в сфере лизинговых правоотношений, требует письменной формы договора. Статья 15 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» ясно указывает на необходимость письменной формы для договора лизинга. Наличие подписанного документа подтверждает взаимное согласие сторон на условия сделки и их готовность выполнять обязательства, прописанные в контракте.

Вопреки распространённому мнению о трёхстороннем характере лизинговых отношений, статья 665 Гражданского кодекса РФ определяет их как двустороннюю сделку. Подробное рассмотрение процесса, можно выявить две последовательные двусторонние транзакции: первая связана с покупкой имущества лизингодателем, вторая – с его передачей лизингополучателю. В этих сделках участники не имеют идентичных прав и обязательств.

Заключение договора лизинга является многоэтапным и проходит в несколько этапов.

Выбор объекта лизинга: лизингополучатель самостоятельно выбирает объект лизинга (оборудование, транспортное средство, недвижимость и т.д.), который будет предметом договора лизинга, определяет существенные характеристики, о которых в последующем сообщает лизингодателю.

Поиск лизинговой компании: лизингополучателю необходимо найти надежную и выгодную для себя лизинговую компанию, которая предоставит оптимальные и разумные условия для заключения договора.

Подготовка документов: лизингополучатель собирает пакет документов, необходимых для заключения договора, включая учредительные документы, финансовую отчетность, справки о доходах и другие документы по требованию лизинговой компании. Требуемый пакет документов устанавливает лизингодатель. При этом законодательство регулирующего лизинговые правоотношения не установлен перечень документов, которые

необходимо предоставить лизингодателю для заключения договора лизинга, что дает право лизинговым компаниям устанавливать свои правила. Тем самым ставя лизингодателя в преимущественное положение перед лизингополучателем.

Рассмотрение заявки: лизинговая компания рассматривает заявку лизингополучателя, анализирует его финансовое состояние и принимает решение о предоставлении услуги лизинга.

Оформление договора лизинга: после одобрения заявки лизинговой организацией, обе стороны подписывают договор лизинга. В этом документе прописываются все аспекты предоставляемой услуги, включая права и обязательства участников сделки, а также последствия нарушения условий договора.

Статья 15 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» предусматривает, что в договоре лизинга в обязательном порядке должен содержать ряд пунктов:

- характеристики приобретаемого предмета лизинга, позволяющие определенно идентифицировать объект;
- четкое распределение прав, связанных с использованием объектом, чем детальнее описаны права и обязанности, тем проще будет сторонам доказать свою правоту;
- срок действия договора;
- регулирование общей суммы сделки и величины компенсации для лизингодателя;
- порядок осуществления платежей (график платежей) с указанием точных дат платежей;
- условия возврата имущества после оплаты всех лизинговых взносов или его переход в собственность лизингополучателя после уплаты установленной выкупной стоимости.

Ключевые моменты и нюансы договора лизинга отличаются от договора аренды, особенно в части обязательств лизингодателя:

- приобретение актива, выбранного лизингополучателем, с учетом выбранных лизингополучателем характеристик у назначенного им продавца на условиях купли-продажи. Так, договор лизинга приобретает свою сущность при условии включения элементов в суть договора лизинга условия договора купли-продажи. Норма гражданского кодекса РФ (ст. 667) обязывает лизингодателя в обязательном порядке известить поставщика о том, что имущество приобретается для цели передачи имущества другому лицу, то есть указать на существование договора лизинга, и в обязательном порядке указать это лицо. В некоторых случаях лизингодатель самостоятельно выбирает имущество и продавца, заключая сделку купли-продажи. Согласно второму пункту 15-й статьи упомянутого закона, отсутствие договора купли-продажи превращает лизинг в обыкновенную аренду;
- передача имущества, приобретаемого в лизинг, должно соответствовать требованиям и характеристикам, установленным в договоре и передаваться от продавца напрямую лизингополучателю. При этом предмет лизинга должен быть передан в месте осуществления деятельности лизингополучателя, но стороны могут предусмотреть в условиях договора и иное условие (пункт 1 статьи 668 Гражданского кодекса РФ).

Таким образом, на основании вышеизложенного можно сделать следующий вывод, что заключение договора лизинга является эффективным инструментом для развития бизнеса и модернизации основных средств предприятий. Лизинговые операции позволяют получить доступ к необходимому оборудованию, транспорту или недвижимости без значительных единовременных затрат, возможность сразу использовать в своем производстве (бизнесе), получая от этого прибыль и с возможностью гибкого графика платежей.

При этом, выстраивание договорных отношений между сторонами, в том числе заключение договора лизинга, требует аналитики и существенной

подготовки к таким правоотношениям, в том числе изучение договорной конструкции и его положений, согласование существенных условий, порядка заключения договора и надлежащего его исполнения, с учетом условий договора и достигнутых договоренностей между сторонами. При достижении договоренностей между сторонами о заключении договора лизинга необходимо учитывать не только стоимость услуги и размер первоначального взноса, но и дополнительные расходы, такие как страхование объекта лизинга, комиссия за обслуживание и прочее.

Важным аспектом является также выбор надежной лизинговой компании, которая будет надежным партнером на протяжении всего срока действия договора. Необходимо изучить репутацию компании, ее финансовые показатели и опыт работы на рынке лизинга.

В целом, заключение договора лизинга позволяет предприятиям развивать свой бизнес, обновлять основные средства и снижать налоговую нагрузку. Однако, для успешного использования этого инструмента необходимо провести тщательный анализ и оценку всех условий и рисков, связанных с лизингом.

## **Глава 2 Содержание, исполнение и последствия нарушения договора финансовой аренды (лизинга)**

### **2.1 Права и обязанности сторон по договору финансовой аренды (лизинга)**

В соответствии с действующими нормами законодательства, договор лизинга заключается между тремя сторонами, которые являются: продавец имущества, лизингодатель и лизингополучатель. Чаще всего лизингодателями выступает лизинговая компания, которые могут быть индивидуальные предприниматели или юридические лица. На лизингодателей возлагается обязанность по приобретению имущества, путем использования своих собственных финансовых средств, и передачи такого имущества в пользование лизингополучателя.

Индивидуальные предприниматели и юридические лица могут действовать в качестве лизингодателей, но они должны получить лицензию на осуществление лизинговой деятельности. Индивидуальный предприниматель, желающий стать лизингодателем, должен зарегистрироваться и пройти процедуру лицензирования [5].

Лизинговые компании, в свою очередь, создаются и действуют в соответствии с законом. Учредителями таких компаний могут быть как юридические, так и физические лица, включая индивидуальных предпринимателей. Однако, они могут привлекать финансирование только от юридических лиц.

Для полноценного функционирования лизинговых компаний важно получение лицензии. Лицензирование является обязательным для компаний и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих множество лизинговых операций. Однако лицензия требуется только для операций, связанных с финансовым лизингом, включая возвратный, а не для оперативного лизинга.

Лизинговые компании могут привлекать финансирование только от юридических лиц, вне зависимости от их резидентского статуса. Физическим лицам не разрешается быть кредиторами в лизинговых операциях. Лизингополучателем может быть, как юридическое, так и физическое лицо, которое арендует имущество на основании договора лизинга. Однако физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, не могут заключать договоры лизинга. В договоре лизинга, помимо обязательных участников, таких как лизингодатель, лизингополучатель и продавец, могут также присутствовать факультативные участники, которые выступают в качестве кредиторов и поручителей лизингополучателей, третьи лица, предоставляющие необходимые услуги сторонам договора (например, гарантийное обслуживание и т.д.).

Однако их деятельность не регулируется специальными законами и не рассматривается в данном контексте. В контексте лизинговых операций, законодательство запрещает совмещение определенных функций различными лицами. Например, одно и то же лицо не может одновременно выступать в роли лизингодателя и лизингополучателя, так как это приведет к прекращению договора лизинга в соответствии с Гражданским кодексом (статья 413). Также недопустимо, чтобы кредитор лизингодателя выступал в роли лизингополучателя, за исключением случаев возвратного лизинга. Эти ограничения направлены на предотвращение фиктивных схем и обеспечение справедливого налогообложения [4].

Лизинговые брокерские компании также могут участвовать в лизинговых отношениях. Их основная задача – связать пользователей, желающих арендовать оборудование, с производителями или оптовиками и банками, которые могут предоставить финансирование. Согласно законодательству, лизинговый брокер отсутствует как сторона сделки и не определен в законодательстве, а всего лишь выполняет функцию посредника и получает только комиссионное вознаграждение за определенные выполненные функции. Банки играют важную роль в лизинге. Их участие

может быть прямым, когда банк напрямую сдает оборудование в аренду, или косвенным, когда банк выступает кредитором. При проведении лизинговых операций важно обеспечить страхование не только имущественных рисков, но и рисков, связанных с уплатой лизинговых платежей. Это обеспечивает защиту как арендодателя, так и арендатора в случае лизинговых рисков. Таким образом, лизинговые операции могут осуществляться безопасно и эффективно с минимальными рисками для всех участников сделки.

Рассмотрим основные права и обязанности лизингодателя.

В Законе о лизинге в России используется термин «субъекты лизинга», который включает в себя лизингодателя, лизингополучателя и продавца, которые могут быть как резидентов РФ так нерезидентом России. Для лиц с особыми правами, таких как банки, лизинговая деятельность должна быть четко определена и разрешена законом. Ранее действующее законодательство требовало наличия лицензий финансовых арендаторов для юридических и физических лиц.

Для того чтобы получить лицензию, было важно гарантировать, что доля лизинга в общем объеме экономических операций компании превышает определенный порог, конкретно, доход от лизинговых услуг должен составлять не менее 40%. Это касается годового общего дохода фирмы, занимающейся лизингом. В связи с этими требованиями, банки в России нечасто занимаются лизингом напрямую, предпочитая работать через аффилированные лизинговые структуры [11]. Такие структуры, являющиеся коммерческими субъектами, исполняют роль лизингодателей в рамках действующего законодательства РФ и положений, зафиксированных в их уставных документах. Собственниками компаний, осуществляющих лизинговую деятельность, могут быть как юридические лица любой организационной правовой формы, так и физические лица, которые могут быть как резидентами, так и нерезидентами Российской Федерации. Лизинговая компания имеет право привлекать инвестиции в свою компанию для осуществления деятельности, которые могут идти от физических и

юридических лиц, независимо от их резидентства, для реализации лизинговых проектов в соответствии с законом. Законодательством нет запрета на привлечение иностранных инвесторов, что дает возможность расширять взаимодействие на международном рынке экономики.

В соответствии с условиями договора лизинга, лизингодатель обязан приобрести в свою собственность имущество, определенное лизингополучателем, с последующей передачей данного имущества лизингополучателю на установленный в договоре срок, а лизингополучатель обязуется выплачивать установленный договором размер вознаграждения согласно установленному графику платежей, а также соблюдать и исполнять иные условия договора, если такие имеются в договоре.

В соответствии с требованием законодательства, лизингодатель обязан проинформировать продавца о своем намерении предоставить имущество в лизинг конкретному лицу с указанием наименования и идентифицирующих лизингополучателя [9]. В лизинговых сделках также могут участвовать специализированные брокерские компании, работающие в этой сфере.

Их основная задача – связать пользователей, желающих арендовать оборудование, с производителями или оптовиками и банками, которые могут предоставить финансирование. Лизинговый брокер не является стороной сделки, а лишь выполняет посредническую функцию и получает комиссию. Банки также играют важную роль в лизинге. Их участие может быть прямым, когда банк напрямую сдает оборудование в аренду, или косвенным, когда банк выступает кредитором. При проведении лизинговых операций важно страховать не только имущественные риски, но и риски, связанные с погашением лизинговых платежей. Это обеспечивает защиту как арендодателя, так и арендатора в случае лизинговых рисков. Таким образом, лизинговые операции могут осуществляться безопасно и эффективно с минимальными рисками для всех участников сделки. В дальнейшем лизинговую деятельность могут осуществлять специализированные организации, которым необходим опыт работы в данной сфере в связи с

особенностями учета лизинговых операций, а также налаженными деловыми связями и возможностью более эффективной реализации оборудования производителями.

Уведомление продавца о намерении приобретения имущества обязывает лизингодателя открыть возможность для прямого общения между пользователем (арендатором) имущества и продавцом. В соответствии с законодательством, хоть и возлагается на арендодателя ответственность за передачу объекта лизинга в пользование арендатору, если договором не установлено иное, но ответственность за выбор продавца остается за лизингополучателем. Продавец передает имущество обычно в местности, где расположен лизингополучатель. Кроме того, лизингодатель обязан проинформировать лизингополучателя о любых правах третьих лиц на предмет аренды, таких как наличие обременений или залога. Невыполнение этой обязанности предоставляет лизингодателю возможность требовать снижения арендной платы или же аннулировать договор с компенсацией понесенных издержек, что урегулировано статьей 613 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Рассмотрим права и обязанности лизингополучателя.

Лизинг по своей сути является разновидностью финансового соглашения аренды, в рамках которого лизингодатель приобретает определенное имущество с последующей передачей его лизингополучателю для временного использования на условиях, оговоренных в договоре, а лизингополучатель обязуется в обмен оплачивать определенную договором плату, при этом имущество передается на определенный согласованный период времени. Получателем лизинговых услуг может выступать как индивидуальное лицо, так и организация, которые берут на себя обязательство эксплуатировать арендуемый объект в рамках своей бизнес-деятельности. Объектами лизингового соглашения могут стать разнообразные объекты недвижимости, применяемые для ведения бизнеса. Важнейшим условием для арендатора является цель использования арендованного имущества, которая

должна быть направлена на получение коммерческой выгоды. Это, однако, не подразумевает, что лизинговым клиентом обязательно должен быть субъект предпринимательской деятельности или компания.

В тех ситуациях, когда допускается ведение деятельности некоммерческими структурами в рамках их учредительных задач, такие организации могут быть бенефициарами по контракту аренды с правом выкупа. Часто встречающимся примером подобных договоренностей является аренда с правом выкупа медицинской техники. Согласно условиям контракта, арендатор обязан принять предоставляемое имущество и эксплуатировать его в соответствии с заявленными требованиями. Если в контракте не указаны специфические условия, то использование арендуемого имущества должно соответствовать его назначению. Арендатор должен своевременно вносить платежи за аренду, заботиться о сохранности и уходе за имуществом, в том числе обеспечивать его обслуживание и ремонт. Передача имущества в субаренду без письменного разрешения арендатора запрещена. По окончании срока аренды арендатор обязан вернуть имущество в состоянии, соответствующем нормальному износу, если иное не оговорено отдельно.

Законом о финансовой аренде также установлена необходимость включения сведений в Единый федеральный реестр о фактах деятельности юридических лиц (ЕФРФДЮЛ) о заключенном договоре.

Такая публикация должна содержать следующие сведения:

- номер и дата договора;
- сроки лизинга;
- наименование сторон с указанием ИНН и ОГРН;
- сведения о предмете лизинга.

Такие сведения должны быть опубликованы в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора лизинга.

Аналогичная публикация должна быть произведена и в случае внесения каких-либо изменений в договор лизинга.

Эти требования предусмотрены статьей 10 ФЗ «О лизинге». Однако в указанной статье не указана, какой из сторон должна быть исполнена данная обязанность. На практике ее выполняет лизингодатель.

Возможно также продление арендного периода и выполнение дополнительных обязательств по согласованию сторон. Оплаты между участниками сделки производятся путем перевода арендных сумм, в которые входят различные издержки арендатора, связанные с получением и передачей арендуемого объекта, а также его прибыли. Размер и частота арендных платежей устанавливаются в соответствии с условиями контракта аренды. Такие контракты, в частности касающиеся медицинской техники, подчеркивают значимость этого финансового инструмента для предприятий и учреждений. Аренда с правом выкупа дает возможность предприятиям эффективно распоряжаться своими ресурсами, получая доступ к нужному оборудованию без крупных капиталовложений. Для получателей такой услуги это предоставляет удобство и эластичность в эксплуатации техники, а также шанс на ее обновление без значительных финансовых вложений. В то же время, для предоставляющих аренду это является источником постоянного дохода за счет предоставления услуг аренды с правом выкупа. Главное, что такие контракты являются ключевым элементом в современной экономике, обеспечивая гибкость, доходность и доступ к необходимым активам.

## **2.2 Особенности исполнения договора финансовой аренды (лизинга)**

Гражданский кодекс Российской Федерации и Закон о финансовой аренде (лизинге) не содержат специализированных требований по заключению договора финансовой аренды (лизинга), за исключением соблюдения письменной формы. Но к договорным отношениям в сфере лизинга также применяются иные положения Гражданского кодекса РФ, а именно глава 22 ГК РФ, связанная с исполнением обязательств [9].

Договорная конструкция финансового лизинга включает в себя необходимость активной деятельности от каждой стороны сделки, в соотношении каждой стороны к определенным правам и обязанностям и соответственно обеспечить надлежащее исполнение договора в соответствии с установленными в договоре условиями.

Для надлежащего исполнения сторонами своих прав и обязанностей требуется выполнения каждой из стороны именно своих прав и обязанностей, для этого необходимо четкое разграничение таких прав и обязанностей.

Обязательства, поименованные в договоре финансовой аренды, несут разные аспекты, первым является сама суть определенных и требуемых к выполнению обязательств, вторым является качественность выполнения обязательства.

Таким образом, несмотря на то что Гражданский кодекс Российской Федерации и ФЗ «о финансовой аренде (лизинге)» не содержат конкретных требований по порядку реализации договора финансового лизинга (лизинга), на данные вопросы распространяется действие Общего положения о финансовой аренде (лизинге), исполнение обязательств, установленных соответствующим законодательством.

Автор в своем анализе учитывает условия, необходимые для выполнения обязательств, а также средства, обеспечивающие их соблюдение. Это понятие включает в себя конкретные требования к исполнению обязательств, а также законные последствия их нарушения, такие как возврат имущества, исправление или замена.

Н.К. Рагимова занимает особую позицию, считая, что принцип истинной эффективности универсален и представляет собой соответствующую эффективность на этапе нормального развития ответственности [25].

Также автор дает определение лизинга и его сущности: «Финансовый лизинг или договор лизинга – вид арендных отношений, регулируемый Гражданским кодексом Российской Федерации. При этом в законодательстве существуют специальные нормы, регулирующие порядок сдачи предмета

лизинга в пользование, его эксплуатацию и возврат. В соответствии со статьей 668 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан предоставить арендатору недвижимое имущество в соответствии с условиями договора финансового лизинга (лизинга) и его назначением, передав все принадлежности и документы» [23].

Если предмет аренды не определен и не конкретизирован, у арендатора есть ограниченные юридические возможности по сравнению с общими положениями, содержащимися в договоре аренды. В отличие от пункта 3 статьи 611 Гражданского кодекса РФ, пунктом 668 того же Кодекса предусмотрены особые последствия в случае не сдачи предмета лизинга. На самом деле у арендатора есть ограниченные юридические возможности по сравнению с общими условиями аренды.

Пунктом 3 статьи 611 Гражданского кодекса РФ предусмотрена альтернативная возможность истребования имущества по статье 398 Гражданского кодекса РФ и взыскания убытков, причиненных досрочным исполнением. Однако в случае заключения договора финансового лизинга арендатору остается только расторгнуть договор и возместить убытки. Это не означает, что арендатор не может подать заявку на получение недвижимости, если она не была присуждена. Статьей 668 Гражданского кодекса РФ установлены требования, предъявляемые лизингодателю, хотя на момент заключения договора лизинга лизингодатель не является собственником приобретаемого объекта.

Пункт 1 статьи 670 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что арендатор имеет право предъявить требования к продавцу только в определенной части. Но при этом лицо, которое выбирало продавца несет солидарную ответственность с продавцом.

Условия действующего законодательства предусматривает возможность предъявления к поставщику предъявить требования в части качества и комплектации, а также требования, связанные с нарушениями сроков поставки предмета лизинга (ст. 10 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)). Порядок

передачи имущества арендатору определяется в соответствии со ст. 668 раздел 1 Гражданского кодекса РФ. Отличительной особенностью договора лизинга является условие о передаче предмета лизинга от поставщика напрямую лизингополучателю и это предусмотрено нормами законодательства.

Законодательство о финансовой аренде не регулирует положения, связанные с содержанием и ремонтом лизингового имущества, соответственно применяются общие положения Гражданского кодекса РФ, регулирующие аренду, которые гласят, что обслуживание, безопасность и ремонт являются обязанностью арендатора за его счет.

Лизинговое имущество требует обслуживания, в связи с чем могут быть оказаны дополнительные услуги со стороны лизингодателя, которые включают в себя, например, юридические услуги, подготовительные работы к запуску предмета лизинга, помощь при дорожно-транспортном происшествии, гарантийное и иное обслуживание, также другие подобные услуги. Исходя из этого, можно сделать вывод, что дополнительные услуги могут быть оказаны как до начала действия договора лизинга, так и после заключения договора. Также возможно и оказание дополнительных услуг и после завершения действия договора, так как дополнительные услуги оказываются на основании отдельных гражданско-правовых правоотношениях.

Красева Т.А. определяет дополнительные услуги лизинга: «Дополнительные услуги арендатора всегда связаны с выполнением основного договора аренды. Выполнение обязательств, вытекающих из договора финансового лизинга, тесно связано с договором купли-продажи предмета лизинга. На момент заключения договора арендатор не является собственником предмета лизинга. Имущество арендатора выбирает арендатор (лицо, сдающее арендатора в аренду), и по договору купли-продажи арендатор приобретает выбранное арендатором имущество арендатора» [17].

Алексеев А.Б. уточняет, что лизингодатель должен уведомлять продавца при передаче имущества: «Лизингодатель имущества должен уведомить

продавца о своем намерении передать это имущество в пользование иному конкретному субъекту. В соответствии со статьей 670 Гражданского Кодекса РФ, лицо, приобретающее в аренду (лизингополучатель), может напрямую предъявлять требования к продавцу, основанные на договоре купли-продажи, заключенном между ним и собственником. Лизингополучатель обладает правами и несет обязательства, которые Гражданский кодекс перекладывает на покупателя. Тем не менее, он не вправе самостоятельно прекратить сделку купли-продажи с продавцом без согласия владельца имущества» [2, с. 311].

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и сложившейся правоприменительной и судебной практикой лизингополучатель, заключивший договор лизинга, и поставщик предмета лизинга действуют как совместные кредиторы. Следовательно, все последствия, связанные с невыполнением обязательств продавцом по договору купли-продажи объекта лизинга, возлагаются на лизингополучателя. В случае, когда собственник несет ответственность за выбор продавца, он также ответственен перед лицом, заключившим договор лизинга, за исполнение условий купли-продажи. Разнообразные методы применения имущества, приобретенного в лизинг лизингополучателем, являются различными способами осуществления его прав как покупателя. Например, лизингополучатель может требовать установку и наладку сложного технического оборудования, предоставляемого в лизинг. Во время эксплуатации арендованного актива лизингополучатель может обращаться к продавцу за техническим обслуживанием и другими услугами.

Статьи 668-669 ГК РФ и статья 17 Закона о финансовой аренде регулируют положения об условиях, связанных с использованием и обслуживанием предмета лизинга. Как ранее уже говорилось, предмет лизинга передается поставщиком лизингополучателю в месте его осуществления непосредственной предпринимательской деятельности. С момента передачи арендованного актива лизингополучателю на него перекладывается риск его случайной утраты или повреждения, если иное не предусмотрено договором.

Условия договора финансового лизинга включает в себя передачу объекта лизинга в соответствии с условиями соглашения и его назначением.

Горшков Р.К. уточняет: «Арендатор самостоятельно и за свой счет осуществляет текущее обслуживание и ремонтирует арендуемое имущество. В договоре, чаще всего предусмотрено, капитальный ремонт имущества осуществляет арендодатель. Арендатор должен использовать арендованное имущество в соответствии с его назначением. Если арендатор виновен в утере или в нанесении имуществу повреждении, то с арендатора это не снимает обязательств по аренде, если иное не согласовано в договоре сторонами» [8, с. 89].

Согласно нормам действующего законодательства и по условиям договора лизинга, заключенного сторонами, право собственности на предмет лизинга передается от лизингодателя к лизингополучателю только с момента оплаты лизингополучателем всех платежей по договору, в том числе выкупной цены, что фактически является подтверждение завершения договорных обязательств по договору лизинга.

По завершению срока действия договора лизинга, если предмет лизинга не передается в собственности лизингополучателю, то предмет лизинга должен быть возвращен в состоянии, в котором был передан предмет лизинга, но с учетом нормального износа. Это положение аналогично общим нормам возвращения арендованного имущества, указанным в Гражданском Кодексе Российской Федерации.

Арендодатель лишается возможности принудительного изъятия арендованного объекта в течение срока действия договора, в том числе с применением претензионных правил. Правило претензионного права применимо только к расторжению договора.

Аналогично оцениваются и нормы о правах собственника на улучшения, которые, по сути, повторяют аналогичные положения Гражданского кодекса. Для проведения неотделимых улучшений необходимо затребовать

письменное согласие лизингодателя, поскольку данные неотделимые улучшения перейдут в собственность лизингодателя. Это еще одно отличие.

Основопологающей частью исполнения договора финансовой аренды является внесение лизингополучателем арендной платы. Гражданский кодекс не устанавливает конкретные правила относительно размера и условий внесения арендной платы, считая это вопросом, который регулируется самими сторонами. Также отмечается возможность применения правила о применении общих положений о договоре аренды при отсутствии конкретных условий об арендной плате в договоре.

«Лизинговые платежи представляют собой общую сумму платежей, предусмотренных договором финансовой аренды (лизинга), которая включает возмещение затрат лизингодателя на приобретение и передачу предмета лизинга лизингополучателю, а также затраты на оказание других услуг, предусмотренных договором, и доход лизингодателя. Если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на имущество, предоставленное в лизинг, то лизингодатель может включить в общую сумму договора размер выкупной цены за имущество» [2, с. 56] – уточняет Алексеев А.Б.

Стороны при заключении договора лизинга могут прийти к договоренности о возможности изменения размера арендных платежей, что дает сторонам возможность вносить изменения в график платежей, но при этом, законодатель ограничил период, в который может происходить изменения размера, но не чаще одного раза в 3 месяца.

Согласно статье 614 Гражданского кодекса РФ, величина арендной платы может быть пересмотрена не чаще, чем раз в год.

Стороны могут предусмотреть в договоре ответственность за нарушение внесения лизинговых платежей в установленные сроки, например, если лизингополучатель дважды (стороны могут предусмотреть любую периодичность) за срок действия договора нарушил сроки уплаты арендных платежей, то лизингодатель имеет в одностороннем порядке списать необходимые платежи с расчетного счета лизингополучателя (ст. 13 закона) и

лизингодатель не обязан получать разрешение на такое списание, а также возможно предусмотреть вариант, если средств на расчетном счете лизингополучателя не хватает, то лизингодатель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке с соответствующими последствиями.

Это особое положение закона является законным, так как общие правила допускают иные сроки изменения платежей по закону. Лизингодатель имеет право в одностороннем порядке изменять размер арендных платежей в случаях индексации на законодательном уровне или валютных изменений, если договор заключен в иностранной валюте. Такое изменение размера платежей не является изменением условий договора.

Законодательство, регулирующее финансовую аренду (лизинг), устанавливает, что платежи по лизингу учитываются в качестве издержек, связанных с производственной деятельностью и (или) продажей товаров. Более того, участники сделки могут договориться о более быстром списании стоимости арендуемого имущества, что влияет на расчет налогооблагаемой базы.

Предмет лизинга может быть принят на учет (на баланс основных средств) любой из сторон, как стороны договорятся. Как говорит нам законодательство о налогах, амортизацию начисляет именно та сторона, которая поставила предмет лизинга на учет, это может быть, как лизингодатель, так и лизингополучатель.

В период действия договора лизинга лизингодатель осуществляет контроль за соблюдением лизингополучателем условий договорных отношений и сопутствующих договоренностей. Лизингополучатель должен предоставлять лизингодателю неограниченный доступ к своей финансовой отчетности и самому арендуемому объекту.

Согласно нормам налогового законодательства, лизинговые платежи могут относиться к статье «расходы», которые связаны с производством и реализацией продукции, об этом же нам говорит и ст. 28 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)».

Однако, необходимо понимать, что ускоренная амортизация предмета лизинга по согласию сторон существенно влияет на порядок формирования налогооблагаемой базы [26]. Амортизацию применяет именно та сторона, на балансе которой учитывается предмет лизинга, и это установлено в пункте 2 статьи 31 Закона о лизинге. В ходе исполнения сторонами договора лизинга контролирующими функциями наделен именно лизингодатель. В частности, он осуществляет контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора финансовой аренды (лизинга) и других сопутствующих договоров. Цели и порядок инспектирования устанавливаются в договоре финансовой аренды (лизинга) и иных сопутствующих договорах» [29].

«В рамках исполнения договора лизинга, лизингополучатель гарантирует лизингодателю свободный доступ к документации и объекту лизинга. Лизингодатель контролирует финансовую деятельность лизингополучателя в части, касающейся арендуемого имущества, а также соблюдение лизингополучателем условий договора. Цели и процедуры финансового контроля определяются в соглашении о лизинге. Лизингодатель имеет право запрашивать в письменной форме информацию от лизингополучателя для осуществления контроля, а лизингополучатель обязан предоставлять требуемые данные (согласно статье 38 Закона о финансовой аренде)» [29].

Также лизингодатель не несет ответственности за конкретное имущество, предоставляемое в лизинг, в отличие от обычного арендодателя. Его основная задача – финансирование приобретения имущества и извлечение прибыли. Эти особенности определяют лизинг как финансовую аренду.

Статьями 619-620 ГК РФ предусмотрены основания расторжения договора лизинга по завершению срока договора и такое расторжение возможно, как по взаимному согласию сторон так по инициативе одной из сторон. В Гражданском кодексе РФ имеет место оговорка, которая дает право лизингополучателю расторгнуть договор лизинга в одностороннем порядке, если лизингодатель не передал в установленные договором сроки предмет

лизинга. При этом лизингополучатель имеет право потребовать расторжение договора и компенсации убытков, только при наличии доказательств, что такая просрочка осуществлена по вине лизингодателя.

Гуккаев В.Б. выражает свое мнение: «вопрос о том, в какой форме может состояться расторжение договора финансовой аренды (лизинга), является открытым. Этот вопрос, на мой взгляд, законодателем урегулирован недостаточно четко. Полагаем, что форма отказа от исполнения договора в одностороннем порядке не нашла своего отражения в специальном Законе о финансовой аренде (лизинге)» [10, с. 101].

По окончании срока действия договора лизинга, лизингополучатель должен вернуть предмет лизинга лизингодателю в состоянии, в котором предмет лизинга был передан в пользование, с учетом нормального износа. То есть предмет лизинга должен быть возвращен в работоспособном состоянии без явных повреждений.

Но может возникнуть ситуация, при которой лизингополучатель не возвращает в установленные сроки предмет лизинга. В таком случае лизингодатель может потребовать с лизингополучателя уплаты штрафных санкций, в виде неустойки, штраф, пени (в зависимости от установленной штрафной санкции в договоре).

На практике, лизингополучатель не всегда согласен с вменяемыми штрафными санкциями. В таком случае лизингодателю потребуется обратиться в судебные органы для взыскания штрафных санкций, где стороны будут предоставлять свои доказательства и обосновывать свою правовую позицию.

Сторонами в договоре может быть определена последовательность зачета внесенных денежных средств за аренду. Например, если лизингополучатель нарушил срок внесения платежей по договору лизинга, то лизингодатель имеет право внесенную оплату направить сначала на погашение штрафных санкций и только потом на оплату платежей за пользование лизингом. Также, если внесенные платежи лизингополучателем

не покрывают ущерб, который понес лизингодатель, то он имеет право на возмещение убытков. Если договором предусмотрены штрафные санкции за несвоевременный возврат предмета лизинга, лизингодатель имеет право потребовать возмещения убытков в полном размере сверх штрафных санкций, если в соглашении не указано иное.

Однако, установление порядка направления поступающих платежей от лизингополучателя сначала на погашение неустойки, а потом на погашение арендных платежей является недействительной, что подтверждается судебной практикой, а именно «Лизинговая компания уведомила лизингополучателя об отказе от исполнения договора лизинга и о необходимости возврата предмета лизинга в связи с допущенной лизингополучателем просрочкой в уплате лизинговых платежей. В подтверждение наличия задолженности лизингодатель сослался на установленный договором лизинга порядок учета поступающих от лизингополучателя средств, в соответствии с которым все поступления в первую очередь засчитываются в счет начисленных неустоек и штрафов, а во вторую очередь – в счет погашения задолженности по лизинговым платежам.

Не согласившись с применяемым лизингодателем порядком учета поступавших средств и считая, что задолженность по лизинговым платежам погашена в полном объеме, лизингополучатель обратился в арбитражный суд с исковым заявлением, в котором просил признать отказ от исполнения договора недействительным.

Суд удовлетворил требования лизингополучателя, руководствуясь следующим.

Статьей 319 ГК РФ установлена очередность погашения требований по денежному обязательству: сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения погашает прежде всего издержки кредитора по получению исполнения, затем – проценты, а в оставшейся части – основную сумму долга.

В соответствии с пунктом 37 постановления Пленума № 54 по смыслу приведенной нормы под упомянутыми в ней процентами понимаются проценты, являющиеся платой за пользование денежными средствами (например, статьи 3171, 809, 823 ГК РФ). Проценты, являющиеся мерой гражданско-правовой ответственности, например, проценты, предусмотренные статьей 395 ГК РФ, а равно начисляемые на сумму задолженности неустойки, к указанным в статье 319 ГК РФ процентам не относятся и погашаются после суммы основного долга.

Положения статьи 319 ГК РФ, устанавливающие очередность погашения требований по денежному обязательству, могут быть изменены соглашением сторон. Однако соглашением сторон может быть изменен порядок погашения только тех требований, которые названы в данной норме.

Исходя из этого, соглашение, предусматривающее, что при исполнении должником денежного обязательства не в полном объеме требования об уплате неустойки, процентов, предусмотренных статьей 395 ГК РФ, или иные связанные с нарушением обязательства требования погашаются ранее требований, названных в статье 319 ГК РФ, противоречит существу законодательного регулирования и является ничтожным.

Поскольку при применении соответствующей закону очередности погашения требований по денежному обязательству сумма уплаченных лизингополучателем платежей превысила его задолженность по лизинговым платежам, то у лизингодателя отсутствовали основания для отказа от исполнения договора» [18 с. 44].

Чаще всего на практике, стороны страхуют предмет лизинга. Это делается для того, чтобы привести к минимизации рисков случайной утере (краже) объекта лизинга, хотя законодательством не предусмотрена такая обязанность. Страхование является дополнительным требованием и часто становится обязательным условием сделки, которое требует именно лизингодатель. Объект страхуется на случай потери, ущерба или кражи. Договор страхования лизингового имущества заключается на весь период

лизинга, начиная с момента передачи имущества от продавца к лизингополучателю. В договоре лизинга определяются страхователь и получатель страховых выплат, которыми обычно выступают лицо, взявшее имущество в лизинг, и владелец соответственно, но возможны и другие варианты распределения этих ролей. Если владелец является страхователем, расходы на страховку могут компенсироваться ему из лизинговых платежей.

Отдельный пункт статьи 21 закона о лизинге кажется не совсем удачно сформулированным. В нем упоминается, что страхование коммерческих рисков осуществляется по договоренности сторон, и может создаться впечатление, что любая сторона может быть страхователем и получателем. По Алиеву: «согласно статье 933 Гражданского кодекса РФ, страхование может касаться только рисков самого страхователя и быть в его интересах. Страхование в пользу третьего лица считается недействительным, а получателем выгоды от такого договора принадлежит страхователю» [3, с. 35].

В рамках предпринимательской деятельности, связанной с лизинговыми правоотношениями, выгодоприобретателем по страховой выплате по договору лизинга может быть только то лицо, которое ведет предпринимательскую деятельность и является страхователем в рамках договора страхования. Коммерческий риск владельца имущества, связанный с неполучением платежей, может быть застрахован им самим или за счет лица, использующего имущество. В последнем случае, включение страховых выплат в лизинговые платежи требует согласия лица, взявшего имущество в лизинг, поскольку страхование не является обязательным.

Таким образом, с учетом вышесказанного, считаю, что имеет смысл осуществить изменение законодательства в части страхования предмета лизинга (п. 2 ст. 21 Закона о финансовой аренде (лизинге)) и изложить пункт в следующей редакции: «Страхование предпринимательских (финансовых) рисков осуществляется лизингодателем самостоятельно и за счет собственных средств либо осуществить страхование предмета лизинга за счет лизингополучателя если такое требование получено от лизингополучателя».

Согласно всему вышесказанному, автор смог сделать ряд выводов.

Многие аспекты договора лизинга совпадают с общими правилами по заключению договоров, которые описаны в Российском законодательстве, однако он имеет ряд особенностей. Одной из таких особенностей заключается в передаче объекта лизинга сначала во временное пользование (до полной выплаты лизинга), а затем во владение лизингополучателю. Все это подразумевает наличие активных действий, которые формируют предмет настоящего договора.

Существует возможность одностороннего отказа от договора лизинга, но только в том случае если такой отказ не нарушает первоначальные условия договора, однако этот момент описан в законодательстве очень расплывчато, поэтому он нуждается в уточнении.

Также возможен односторонний отказ в случае нарушения договора лизинга. В таком случае одна из сторон должна изъявить свое желание разорвать договор, так как его условия были нарушены.

Таким образом, при заключении договора лизинга необходимо помнить о важных обстоятельствах, включая возможность досрочного расторжения договора, а также другие аспекты. Статья 451 ГК РФ предусматривает ряд положений, которые не разрешают расторгать договор досрочно (при его составлении нужно учитывать эти моменты). Обращаю внимание, что если договором лизинга не предусмотрена возможность одностороннего расторжения, то договор может быть расторгнут только в случае наличия существенных обстоятельства, которые могут дать возможность расторгнуть договор в одностороннем порядке. Поэтому, несмотря на то, что договор лизинга имеет схожие моменты с другими договорами – он является самобытным.

### **2.3 Правовые последствия нарушения договора финансовой аренды (лизинга)**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору аренды стороны несут ответственность, которая зависит от предпринимательского риска. Согласно статье 401 Гражданского кодекса РФ ответственность наступает независимо от вины сторон, если иное не установлено договором. Однако в случае коммерческой деятельности преступнику приходится доказывать, что надлежащее исполнение оказалось невозможным из-за форс-мажорных обстоятельств.

Для того, чтобы предъявить требования по возмещению убытков, сторона, которой причинили убытки должна доказать ряд факторов, а именно противоправность действий, наличие причиненного вреда и причинно-следственную связь между противоправными действиями и наличием вреда.

Правила, регулирующие дополнительную ответственность, не распространяются на арендные отношения, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом, когда жизни или здоровью граждан причинен вред вследствие недостатков приобретенных товаров. Договор финансовой аренды (аренды) имеет нестандартную юридическую конструкцию, так как, имеет тесную связь с договором купли-продажи.

Согласно статье 670 Гражданского кодекса РФ арендатор, как правило, освобождается от ответственности перед арендатором за выполнение требований, вытекающих из договора купли-продажи, за исключением случаев, когда выбор продавца зависит от арендатора [9]. Ответственность арендодателя за ущерб в случае нарушения условий договора аренды возникает в отдельных случаях, такого, например, как если имущество не будет передано арендатору в срок, указанный в договоре. В этом случае обязательство возникает на основании закона, если просрочка произошла по вине несовершеннолетнего. Однако ответственность в случае несоблюдения запланированного срока доставки может зависеть от вины арендатора. Если он

отказывается принять товар или отказывается принять товар, ему отказывают в праве на компенсацию. В других случаях лизингополучатель обязан возместить потери за фактический ущерб, но и упущенную выгоду.

В ходе проведенного анализа, автор приходит к выводу, что сторонам в ходе заключения договора лизинга в обязательном порядке необходимо детально прописывать условия связанные с порядком передачи предмета лизинга.

Также важно отмечать, порядок выбора продавца, кто именно осуществляет такой выбор. Законом предусмотрено общее правило, согласно которому все риски неисполнения продавцом обязательств по договору купли-продажи и связанных с этим убытков принимает на себя сторона договора аренды, выбравшая продавца, если иное не предусмотрено договором.

Важно отметить, что условия международного договора аренды имеют сходство с условиями статьи 668 Гражданского кодекса Российской Федерации, в которых указано, если предмет лизинга не предоставлен в срок или с задержкой, или предмет лизинга не соответствует характеристикам, установленным в договоре лизинга, то лизингополучатель имеет право расторгнуть договор и потребовать возмещение убытков. Но имеется оговорка, что просрочка должна возникнуть именно по вине лизингодателя.

Также по договоренности сторон, лизингодатель может исправить допущенные нарушения договора в части предоставления предмета лизинга ненадлежащего качества.

«Обязанностью арендодателя является участие в случае поставки продукции ненадлежащего качества, если продавец выбран арендодателем. В этом случае арендатор имеет право потребовать бесплатного устранения недостатка товара (например, в ремонт), либо потребовать возмещения ему затрат на устранение нарушения. Предполагается, что стороны договора аренды должны определить условия качества приобретаемого товара; при отсутствии таких условий арендатор обязан предоставить продукцию, соответствующую его цели использования или требованиям законодательства

(например, ГОСТ, ОСТ и т.п.)» [2, с. 43]. Эти правила распространяются и на ответственность за приобретение арендатором товаров, не соответствующих своему назначению.

Анализируя вопрос ответственности арендатора, стоит обратить особое внимание на тип имущества, который был определен в договоре аренды. А.П. Анисимов отмечает: «арендодатель несет ответственность за недостатки арендованного имущества только в том случае, если эти недостатки не были указаны при заключении договора аренды или были известны арендатору заранее. Кроме того, арендодатель не несет ответственности за любые дефекты, которые арендатор должен обнаружить при осмотре объекта недвижимости до окончания срока действия договора» [4, с. 156].

В зарубежном праве собственник обычно несет ответственность за недостатки предмета аренды, даже если лизингополучатель не знал о таких недостатках на момент передачи предмета лизинга, тем самым лизингополучатель становится более внимательными и осторожными, что приводит к более рациональному использованию имущества по договору лизинга. При этом, лизингодатель несет ответственность за доставку предмета лизинга без надлежащей упаковки и упаковки, если выбор продавца сделан лизингодателем. В таком случае лизингополучатель вправе потребовать упаковку такого недостатка.

«Арендодатель также несет ответственность за сдачу имущества без необходимых аксессуаров и документов, если арендатор не в состоянии управлять имуществом. В таких случаях арендатор имеет право потребовать от арендодателя предоставления необходимых документов и получения компенсации понесенных убытков. Положениями договора купли-продажи предусмотрено право покупателя потребовать не только компенсацию, но и предоставление необходимых документов. В случае договора аренды, являющегося разновидностью договора лизинга, при котором отсутствие необходимой документации и принадлежностей нарушает права арендатора, законодателем предусмотрены иные последствия» [6, с.49]. Таким образом,

арендатор имеет право потребовать от арендодателя не только предоставления документации, но и возмещения причиненных убытков (в соответствии со статьей 611 ГК РФ). Когда речь идет о возложении ответственности на арендодателя, важно учитывать ситуации, когда он вопреки договорным обязательствам приобретает у продавца недвижимость, не являющуюся предметом договора аренды. Изменения в законодательстве, такие как статья 22 Закона о финансовом лизинге, помогут разрешить такие ситуации.

«Продавец несет ответственность в случае поставки имущества ненадлежащего качества, не соответствующего целям использования или Условиям Договора, а также при отсутствии соответствующей упаковки и комплектации. После заключения договора купли-продажи и получения оплаты за товар продавец передает имущество непосредственно арендатору, если иное не предусмотрено договором финансового лизинга» [6, с. 27]. На практике такие дела зачастую приходится решать в суде. Например, в деле между – ООО «ЛИМ» и АО «Лизинговая компания «Европлан» первая инстанция частично удовлетворила требования истца и взыскала убытки, связанные с недостатками. Апелляционная инстанция не согласилась с решением первой инстанции и отказала в удовлетворении исковых требований. Верховный суд РФ не согласился с выводами апелляционной инстанции и отменил постановление апелляционной инстанции и вернуло дело на новое рассмотрение, поскольку суд не учел, что предмет лизинга не был передан во владение и пользование лизингополучателя (с последующим переходом в его собственность) по обстоятельствам, зависящим от самого лизингодателя, что повлекло расторжение договора из за неоплаты лизинговых платежей, и лизингодатель действовавший вопреки интересам лизингополучателя, не вправе извлекать выгоду из своего поведения, что повлекло последствия [19]. Поэтому следует учитывать права и обязанности арендатора как покупателя и применять соответствующие положения для защиты его интересов в случае ненадлежащего исполнения договора лизинга.

Поставщик предмета лизинга не несет ответственности за идентичный ущерб перед лизингодателем и перед лизингополучателем. Согласно ст. 12 раздел 5 Закона о финансовой аренде (лизинге) лизингополучатель имеет право предъявить иск к лизингодателю только в том случае, если поставка не осуществлена, возникла просрочка поставки или поставленный предмет лизинга, не соответствует договору, явились результатом действия или бездействия лизингополучателя.

Такое ограничение ответственности имеет место быть, если учесть, что лизингополучатель активно участвует в выборе предмета лизинга и самостоятельно выбирает поставщика. Лизингополучатель, выбирая предмет лизинга, основывает свой выбор на имеющемся опыте, так как именно он будет использовать данное имущество в своей предпринимательской деятельности и знает какие именно характеристики требуются предмету лизинга. Лизингодатель же приобретает предмет лизинга, которого выбрал самостоятельно, основываясь только на данных, которые предоставлены Лизингополучателем. Поэтому считаю, что логичнее, чтобы продавец нес ответственность за убытки, возникшие в результате возникновения проблем с поставленным имуществом.

Важно отметить, что положения пункта 2 статьи 670 Гражданского кодекса Российской Федерации следует рассматривать в контексте статьи 665 Гражданского кодекса РФ. Согласно последней, договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем. В таком случае лизингополучатель имеет право предъявлять требования как непосредственно к продавцу имущества, так и к лизингодателю, которые несут солидарную ответственность.

«В качестве иллюстрации можно привести пример из арбитражной практики. ООО «ГАММА-ПЛЮС» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к АО «СБЕРБАНК ЛИЗИНГ» о расторжении договора лизинга транспортных средств. Из материалов дела следует, что между истцом (лизингополучателем) и ответчиком (лизингодателем)

заключен договор, согласно которому последний обязался приобрести у указанного истцом продавца транспортные средства и предоставить их в пользование на срок до определенной даты. Суд признал, что ответчиком не исполнена обязанность по передаче истцу транспортных средств в полном объеме, и что продавец транспортных средств был выбран ответчиком самостоятельно [22]. Согласно пункту 2 статьи 670 Гражданского кодекса РФ, лизингодатель не отвечает перед лизингополучателем за выполнение требований продавца по договору купли-продажи, за исключением случаев, когда выбор продавца лежит на лизингодателе. При таких обстоятельствах арбитражный суд решил в пользу истца. Продавец несет ответственность в случае изъятия товара у лизингополучателя третьими лицами. Законодатель защищает интересы лизингополучателя, когда приобретенное и переданное по договору лизинга имущество изымается у него третьими лицами. Лизингополучатель вправе потребовать у продавца возмещения убытков в таких случаях. В случае нарушения договора лизинга со стороны лизингополучателя, последний несет ответственность в нескольких ситуациях. Он должен нести ответственность, если не вносит лизинговые платежи вовремя. В таких случаях договором может быть предусмотрена выплата неустойки помимо задолженности» [2, с. 69].

Однако, необходимо правильно истолковать право лизингодателя списывать неуплаченные платежи со счетов лизингополучателя. Это не является мерой ответственности, а скорее гарантией прав лизингодателя. Принудительное списание средств считается исполнением обязательств лизингополучателя по договору, а не дополнительной карательной мерой.

Адамов Н.А. описывает какую ответственность несет арендатор: «арендатор несет все расходы, связанные с возвратом имущества в случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендодателя вследствие существенного нарушения условий договора. Сюда входит демонтаж, охрана и транспортировка имущества. Например, если арендатор использует имущество не по назначению или существенно нарушает условия

пользования, что приводит к ухудшению его состояния или утрате полезных свойств, это может служить основанием для расторжения договора. Арендатор несет ответственность, если он не вернул данное имущество в срок. В соответствии с законом о финансовом лизинге арендодатель имеет право требовать не только сумму арендных платежей за время просрочки (то есть за время фактического владения и возможного использования), но и возмещения убытков, если взысканная сумма не покрывает убытки, причиненные арендодателю. При этом арендодатель вправе потребовать полной компенсации неустойки, предусмотренной договором, если иное не предусмотрено условиями договора аренды. Как видно, на законодательном уровне предприняты все шаги для возмещения ущерба имущественным интересам Арендатора в случае досрочного возврата Арендованного предмета. В частности, это выражается в том, что фраза, в отличие от общего правила, носит карательный характер. Все это показывает, какое значение придается своевременному возврату имущества владельцу» [1, с. 88].

В настоящем времени, чаще всего договор лизинга устанавливает последующий выкуп имущества по окончании установленного срока договора лизинга с выплатой выкупной цены, которую стороны установили при подписании договора. В действующем законодательстве отсутствует четкий порядок последовательных действий в случае, если лизингодатель не производит выкуп предмета лизинга. Отсутствие в законодательстве порядка действий является пробелом в законодательстве, что влечет негативные последствия для сторон. Законодателю необходимо устранить такого рода пробел, чтобы сократить возможные негативные последствия для сторон.

Согласно нормам действующего законодательства, с момента передачи предмета лизинга лизингополучателю, именно лизингополучатель отвечает за сохранность предмета лизинга, и должен предпринимать все возможные действия чтобы оградить и защитить предмет лизинга от любых видов повреждений. Лизингополучатель должен нести ответственность в случае порчи или разрушения предмета лизинга, а также ошибками, допущенными во

время монтажа или эксплуатации и подобными ситуациями с возмещением лизингодателю возникших потерь (убытков).

Регулируя арендные отношения, законодательство предусматривает принцип «солидарности» как со стороны должников, так и со стороны кредиторов. Это означает, что собственник и арендатор имеют одинаковые права и могут предъявлять претензии продавцу в случае нарушения своих обязательств. Если арендатор не обращается с просьбами, собственник может сделать это по своей инициативе или по требованию арендатора.

В законодательстве предусмотрена солидарная ответственность продавца и лизингодателя, но при условии выбора продавца лицом, которое приобретает в собственность предмет лизинга, то есть лизингодателем. Обычно арендодатель не несет ответственности перед арендатором за действия продавца.

Если лизингодатель выбрал продавца, то лизингополучатель имеет право предъявить претензии продавцу и лизингодателю, которые будут солидарными должниками. Это дает арендатору больше возможностей защитить свои интересы путем предъявления обоснованных претензий двум сторонам, а не нести ответственность самостоятельно, при этом не имея права выбора.

Таким образом, законодательство обеспечивает более эффективную защиту интересов арендатора и позволяет ему предъявлять претензии непосредственно продавцу в случае возникновения проблем с приобретенным в лизинг имуществом.

Исследование, проведенное автором, демонстрирует, что характеристики юридической структуры финансовой аренды устанавливают нюансы юридических последствий при неисполнении соответствующих гражданско-правовых отношений. В частности, получатель лизинга не несет ответственности перед лизинговой компанией за соблюдение условий контракта купли-продажи предмета лизинга, которое является объектом договора о финансовом лизинге, кроме ситуаций, когда арендатор

самостоятельно осуществил выбор продавца. Лизингополучатель вправе направлять требования прямо к продавцу. В своих отношениях с продавцом арендатор может действовать так, словно он является стороной в договоре купли-продажи. Тем не менее, положение арендатора различается от положения продавца поскольку он не несет обязательств оплачивать приобретаемое имущество и не имеет права самостоятельно прекращать контракт купли-продажи без согласия лица, предоставляющего имущество в лизинг.

Таким образом, подводя итог вышесказанному, автор приходит к выводу, что договор лизинга должен быть заключен в письменной форме, с детальным указанием существенных условий, в том числе прав и обязанностей сторон, порядка передачи предмета лизинга, уплаты выкупной цены и расторжения договора. Чем более детальнее будут прописаны условия договора, тем большая вероятность, что в случае возникновения разногласий и споров, стороны найдут варианты решения, а при невозможности урегулирования таких разногласий, судебному органу будет проще разрешить возникший спор.

## **Глава 3 Актуальные проблемы финансовой аренды (лизинга) в законодательстве и судебной практике**

### **3.1 Проблемы совершенствования законодательства о финансовой аренде (лизинге)**

В сфере регулирования лизинговых отношений на территории Российской Федерации действует свыше 800 различных законодательных актов, в том числе законов, что может стать причиной возникновения противоречий и нестыковок в нормах. Отдельные документы содержат противоречащие друг другу положения. Например, при введении в действие Федерального закона «О лизинге» были выявлены недочеты, включая несоответствия с уже существующими нормами, неясности в использовании терминов и внутренние несогласованности.

Нормативные документы, связанные с лизинговой деятельностью и инвестированием, не всегда ясно формулируют некоторые основные термины. Например, в контексте финансового лизинга, объект, который берется в лизинг, приобретает по указанию получателя услуги, что создает определенную степень зависимости для предоставляющей стороны. Это положение исключает возможность для банков участвовать в процессах модернизации собственных пространств в роли лизингодателей и использовать предоплату от клиентов. Разночтения в определении термина «лизинг» приводят к непониманию. Так, Гражданский кодекс РФ и Федеральный закон «О лизинге» по-разному толкуют понятие финансовой аренды. Международная конвенция UNIDROIT предложила более удачное разграничение между финансовым и операционным лизингом. Закон «О лизинге» впервые описывает экономические принципы лизинга, разделяя инвестиционные затраты и вознаграждение лизингодателя. Но перечень инвестиционных расходов, представленный в документе, не полон, что может

вызвать разногласия в интерпретации между бизнес-субъектами и налоговыми органами.

На мой взгляд, нецелесообразно расширять область применения Закона «О лизинге» на операционный лизинг. До введения этого закона операционный лизинг регулировался правилами аренды, тем самым, не различаясь с обычной арендой. Операционный лизинг заключается в том, что лизингодатель покупает объект без участия лизингополучателя, сам выбирая поставщика и оборудование. Объект используется временно и возвращается по окончании договора без права выкупа. Таким образом, право собственности на объект не переходит к получателю, и предмет может быть снова предложен в лизинг без учета вложений. Согласно статье 9 Закона «О лизинге», недопустимо совмещать в одном лице роли кредитора и получателя услуг, кроме случаев возвратного лизинга, что ограничивает использование предоплаты в сделках. Статья 823 Гражданского кодекса РФ, в свою очередь, рассматривает аванс как форму коммерческого кредита, что допускает такое совмещение. Так что операционный лизинг не соответствует основным характеристикам лизинга, не включает инвестиционный элемент и не укладывается в законодательное определение лизинга. Ограничения, связанные с совмещением обязательств, снижают возможности использования предварительных оплат, что следует учитывать при заключении сделок.

Изучение деятельности 56 российских лизинговых компаний показало, что большинство из них требует первоначальных взносов, величина которых варьируется от 10 до 50 процентов от полной стоимости арендуемого актива. Однако встречаются и такие компании, которые не включают эти платежи в условия договоров. Кроме того, были выявлены расхождения между положениями Федерального закона «О лизинге» и Гражданским кодексом РФ относительно порядка одностороннего расторжения договора. Статья 619 ГК РФ предусматривает досрочное прекращение аренды через суд в случае нарушения условий арендатором, ухудшения состояния имущества, задержки платежей или несвоевременного ремонта. В то время как 13-я статья закона о

лизинге предлагает аналогичные основания для расторжения, но без необходимости судебного вмешательства, что может привести к неоднозначному толкованию и применению закона в различных ситуациях.

Несмотря на пробелы и недочеты в законодательстве, которые могут негативно сказаться на любой стороне гражданско-правовых отношений, законодательство о лизинге также содержит и положительные аспекты. Лизинговые компании проявляют особый интерес к вопросу о гарантиях по кредитным соглашениям с банками для финансирования лизинговых операций. Обычно в качестве обеспечения возврата заемных средств лизинговые компании предлагают оборудование, которое будет приобретено в будущем, а также права на лизинговые платежи. Решение данной проблемы содержится в 18-й статье закона о лизинге. Однако некоторые банки выражают сомнения в достаточности такого обеспечения из-за коммерческого риска, связанного с возможностью не поставки оборудования по разным причинам, включая его утрату во время транспортировки. Однако обычно такие риски минимизируются благодаря страхованию груза и использованию аккредитивов, которые выплачиваются поэтапно. Кроме того, при частичной предоплате продавец обязан предоставить банковскую гарантию на возврат аванса.

Гуккаев В.Б. делает акцент на проблеме залога в лизинге: «проблема также заключается в том, что согласно статье 335 ГК РФ, в качестве залога можно использовать только те активы, которые уже принадлежат залогодателю. В связи с этим возникают опасения у банков относительно того, станет ли оборудование собственностью лизинговой компании в будущем, и соответственно, возможность его передачи в залог под вопросом. Эта ситуация создает временной разрыв между подписанием кредитного соглашения и моментом поставки оборудования с последующим переходом права собственности к лизингодателю. Однако некоторые банки нашли решение, заключив с лизинговыми компаниями предварительные соглашения о залоге,

которые предусматривают будущее заключение договора залога на заранее оговоренных условиях» [10, с. 61].

В практической деятельности нередко появляются ситуации, когда возникает необходимость разрешить вопрос о применении правил, касающихся лизинга или других форм арендных отношений. Это становится актуальным, когда одна сторона передает другой объекты, такие как здания, сооружения, предприятия или транспортные средства. Возникает дилемма: следовать ли положениям о лизинге или же руководствоваться разделами, предусмотренными в главе 34 Гражданского кодекса РФ, которые регулируют арендные отношения?

Для решения этого вопроса Горшков Р.К. обращается к судебной практике: «Судебная практика, так же, как и Закон, подчеркивает критерий разграничения вышеупомянутых конструкций – это специальное приобретение имущества лизингодателем для предоставления его во временное владение и пользование по договору лизинга. ФАС Поволжского округа 23.11.2014 г. вынес постановление по делу, в котором ЗАО «Фонд реализации Программы социально-экономического развития Самарской области» предоставило индивидуальному предпринимателю автобус с обязательством последнего выплачивать платежи за предоставленное право пользования. Поскольку из условий договора не следовало, что имущество приобретено специально для передачи в лизинг, суд сделал вывод, что заключенный сторонами договор является договором аренды транспортного средства и регулируется нормами пар. 3 главы 34 Гражданского кодекса РФ» [8, с. 147].

Во второй статье ФЗ «О финансовой аренде», лизинг представлен как вид инвестирования, включающий в себя приобретение активов с целью их последующей передачи в аренду. Лизинговые компании для получения необходимого имущества часто используют заёмные фонды. В действительности возникает вопрос о возможности оплаты за предмет лизинга практически полной стоимости предмета лизинга. Законодательство и

сложившаяся практика не дает четкого ответа на поставленный вопрос. Однако судебная практика частично дает нам ответ на поставленный вопрос и говорит нам о том, что финансирование (инвестирование) лизингополучателем полной стоимости сделки купли-продажи, а также его прямое и полное участие в финансировании не допускаются. Этот вывод можно сделать с учетом иных положений Гражданского кодекса РФ, которые устанавливают условия, при которых сделка может быть признана притворной. И при несоблюдении условий лизинг может быть расценен как прикрытием реальной купли-продажи, что соответственно приведет к нарушению норм гражданского и налогового законодательства. Эти моменты приобретают значение в ряде судебных документов, в которых анализируется факт оплаты лизингополучателями стоимости имущества.

Гражданский кодекс РФ и специальный закон, регламентирующий лизинг, выделяют ключевые условия договора, такие как объект финансовой аренды и продавец этого объекта. Помимо этого, анализируя действующее законодательство и практику его применения, можно выделить ещё два условия, которые, хоть и не упоминаются как существенные напрямую в законе, тем не менее, являются таковыми, поскольку без их урегулирования выполнение условий договора лизинга невозможно. Это касается срока действия договора и размера лизинговых платежей.

По поводу залога прав на получение лизинговых платежей, банки не рассматривают такую возможность под предлогом того, что денежные средства не могут быть переданы в залог. Однако здесь речь идёт о передаче права на доходы от лизинговых платежей. Несмотря на наличие в законе о лизинге положения, позволяющего передавать в залог как предмет лизинга, который будет приобретён в будущем, так и права по договору лизинга, которые согласно статье 336 Гражданского кодекса РФ могут быть предметом залога, банковское сообщество этого не признаёт, и соответствующая норма остаётся неэффективной. Для её активации необходимо разработать механизм

её применения и внести соответствующие изменения в банковское законодательство.

### **3.2 Проблемы применения законодательства о финансовой аренде (лизинге) в судебной практике**

Исследование российского законодательства, анализ теоретических взглядов и практики судов показывает, что лизинг представляет собой многогранную правовую структуру и связан с множеством других юридических взаимоотношений, включая сделки купли-продажи, кредитные операции и инвестирование. Хотя лизинг внешне напоминает инвестирование средств, его сущность заключается во временном пользовании активами. Волков А.М. считает, что позиционирование договора лизинга является одной из самых главных проблем в российском праве: «позиционирование лизингового договора в рамках гражданского права влияет на степень его правового урегулирования и на практику использования. Спорный характер лизинга заключается в том, что он формально похож на инвестиционную деятельность, но по своему назначению предполагает временное владение чужим имуществом. В зависимости от того, как определено место лизингового договора в системе гражданского права, меняются и правила его регулирования, а также практика применения. Лизинговые отношения в России прошли значительный путь развития с момента появления первых законов в этой области» [7, с. 223].

Изучение законодательства и практики судопроизводства, а также обобщение опыта использования лизинга в регионах России выявило сложность его правовой структуры и взаимосвязь с другими видами договорных отношений, в том числе с куплей-продажей, кредитованием и инвестированием. При формировании законов о лизинге важно учитывать всесторонний анализ судебной практики.

Горшков Р.К. считает, что: «в гражданском законодательстве существуют проблемы, связанные с договором финансовой аренды, одной из которых является вопрос о субъектах такого договора. Закон рассматривает этот аспект с разных сторон: с одной стороны, как аренду с последующей продажей в интересах третьей стороны, и с другой стороны, как отношения, которые не могут быть объединены в один трехсторонний контракт. Необходимо разграничивать трехсторонние сделки от лизингового договора, в котором участвуют лизингодатель, лизингополучатель и продавец. Согласно статье 665 Гражданского кодекса РФ, по договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель обязан приобрести имущество, выбранное арендатором, у указанного продавца и передать его арендатору во временное пользование за плату, при этом арендодатель не отвечает за выбор объекта аренды и продавца» [8, с. 21].

В соответствии с Федеральным законом № 164-ФЗ «О лизинге», лизинг характеризуется как вид инвестиционной деятельности и представляет собой сложную договорную конструкцию, объединяющую в себе множество различных правовой природы договоров, а также рассматривается как одна из форм арендного отношения. Во второй статье данного закона, в действующей редакции от 16 октября 2017 года, лизинг определен как совокупность экономических и правовых взаимоотношений, которые возникают в процессе заключения соответствующего договора. Проведенный анализ судебной практики, связанной с судебными процессами по вопросам финансовой аренды (лизинга), показывает мне, что, несмотря на возможность применения к лизинговым договорам общих норм об аренде, возникают определенные трудности в их правовом регламентировании и подбором применяемых законодательных норм.

Изучение особенностей лизинговых отношений в России выявило ряд проблем, связанных с правовым регулированием и практикой применения. В частности, большая часть заключаемых в стране лизинговых контрактов приходится на лизинг с опцией выкупа, который подпадает под действие

Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 17 от 14 марта 2014 года [20]. Тем не менее, в судебной практике такие договоры часто интерпретируются как комбинированные, что находит отражение в многочисленных прецедентах. В Российской Федерации преобладает регламентация модели финансового лизинга, которая и встречается наиболее часто в деловой практике.

Законодательный фонд России не содержит специальных положений, касающихся заключения иных видов лизинговых договоров, таких как обратный лизинг или операционный лизинг. Согласно установленной норме в Гражданском кодексе РФ, стороны имеют свободу выбора заключения договора и могут применять к договорным отношениям различного рода нормы, которые непосредственно имеют отношения к финансовой аренде (лизингу) и, если это не противоречит законодательно установленным формам взаимодействия.

По мнению А.П. Анисимова: «регулирование, предусмотренное Законом о лизинге, фактически касается не столько лизинга в абстрактном понимании, сколько исполнения конкретных условий договора. Поэтому, правовые отношения, возникающие в рамках различных гражданско-правовых соглашений, могут быть многообразными, однако они определяются сущностью лизингового договора, а не меняют его природу. Кроме того, стоит отметить, что финансовая аренда в России продолжает развиваться и реформироваться. В связи с этим предлагается улучшать нормативную базу и вводить новые правовые акты для более точного регулирования участников лизингового договора и определения самого термина лизинг в гражданском праве» [4, с. 287].

Важно также подчеркнуть, что в законодательстве отсутствует ясное разделение между лизингом и другими договорными формами, такими как кредитование, купля-продажа и аренда, что может привести к двусмысленности в трактовке и применении законов. Лизинговые отношения в России требуют более точного правового регулирования для исключения

неопределенности в интерпретации и использовании законодательства. Также необходимо установить более четкое разграничение между лизингом и другими договорными формами для избежания путаницы и несоответствий в нормативных актах.

Так, например, Девятый арбитражный апелляционный суд утвердил правомерность одностороннего повышения платежей по лизингу со стороны лизингодателя. Задержка в оплате предварительного взноса со стороны лизингополучателя привела к отсрочке доставки и росту цены страхования, которую нес лизингодатель из-за увеличения стоимости евро. Суд пришел к заключению, что срыв графика поставки произошел по вине лизингополучателя [18, с 47].

В соответствии с Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 марта 2014 года № 17, если лизингополучатель самостоятельно определил продавца, но действия лизингодателя способствовали усугублению убытков, то ответственность первого может быть уменьшена. Повышенный интерес к лизинговым операциям со стороны физических и юридических лиц способствовал более активному применению этого вида аренды и, как следствие, увеличению числа юридических споров, которые зачастую сложно разрешить [20].

Поэтому крайне важно тщательно исследовать законодательные нормы, связанные с финансовой арендой или лизингом, и определить пути для его прогрессивного развития и совершенствования. Особую популярность среди разнообразных форм лизинговых соглашений завоевали договоры с опцией выкупа, предусматривающие переход в собственность арендуемого актива арендатору после исполнения всех условий контракта.

В практике также встречаются ситуации, когда стороны лизинговых отношений не координируют свои действия как участники договора лизинга, впрочем, как и субъекты отношений по приобретению и передаче лизингового имущества в пользование. Например, ОАО «Югорская лизинговая компания» (в дальнейшем – общество) в договоре лизинга от 25 ноября 2019 года с ОАО

«РЭП «Березовское» о закупке бульдозера-рыхлителя у ОАО «Промтрактор» (поставщика) и его последующей передаче во владение лизингополучателю отметило, что передача осуществляется на основе акта, подписанного тремя сторонами, включая поставщика [13, с. 400].

В своей работе Ковалев В.В. дает следующий анализ описанному делу: «Лизингополучатель в договоре с поставщиком определил иной порядок передачи бульдозера лизингополучателю – на основании двустороннего акта, составленного поставщиком и лизингополучателем. В законодательстве этот вопрос решен диспозитивно. Имущество, являющееся предметом договора лизинга, передается продавцом непосредственно арендатору в месте нахождения последнего, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды (пункт 1 статьи 668 Гражданского кодекса Российской Федерации). Думается, что природа взаимоотношений лизингодателя, продавца предмета лизинга и лизингополучателя такова, что передача лизингового имущества его пользователю должна по общему положению производиться на основании трехстороннего акта. Поэтому является недопустимым положение, когда в договоре лизинга и договоре купли-продажи лизингового имущества этот вопрос решен по-разному. В случае возникновения спора по этому вопросу, безусловно, предпочтение должно быть отдано положениям, закрепленным в договоре лизинга, а не в договоре купли-продажи лизингового имущества, который является составной частью собственно договора лизинга. Следует отметить, что, хотя при рассмотрении данной категории дел и появляются особенности, возникающие как в связи с проблемами в правовом регулировании лизинга, так и в связи с отличительными чертами, характерными только для договора лизинга, причины для возникновения споров остаются теми же, что и для остальных категорий дел: попытка уйти от исполнения своих обязанностей по заключенному договору, поиск для себя каких-либо преимуществ и льгот, либо неисполнение контрагентом по сделке своих обязательств» [13, с. 401].

Каледин С.В. заостряет внимание на правах арендатора в лизинге: «в соответствии со статьёй 670 Гражданского кодекса РФ, арендатор имеет определённые права в отношении продавца, включая требования, связанные с качеством и комплектацией товара, сроками его доставки, а также в случаях, когда продавец не исполняет свои обязательства, вытекающие из договора купли-продажи с лизингодателем. При этом арендатор получает статус, схожий с положением покупателя, за исключением обязательств по оплате товара. В связи с этим законодатель должен уделить внимание пробелам в правовом регулировании и найти наилучшие решения для их устранения. Например, до сих пор не установлены правила упрощённого изъятия имущества и возврата долга по лизинговым соглашениям; не регулируются вопросы предварительного заказа отсутствующего на рынке имущества; не определён порядок включения в реестр требований кредиторов невыплаченных платежей по лизингу, гарантированных залогом» [12, с. 39].

Анализ судебной статистики указывает на актуальность внесения корректировок в нормативные акты, цель которых – совершенствование норм, управляющих отношениями по договорам финансовой аренды, а также приведение в единый стиль договорных положений в сфере лизинговых отношений. В числе инициатив следующие:

- необходимо законодательно утвердить процедуру облегченного возврата активов и задолженности через нотариальное подтверждение для сделок лизинга, так как действующие методы не дают возможности быстро и эффективно решать подобные споры без обращения в суд;
- в ситуациях, когда арендатор заинтересован в приобретении актива, отсутствующего на рынке, текущее законодательство не предлагает опции для заказа такой продукции лизингодателем в иностранном государстве.
- в ситуациях, связанных с банкротством, часто возникают вопросы о том, как именно включать требования в реестр кредиторов и

возможности изъятия имущества. Рекомендуется внести соответствующие поправки в Гражданский кодекс РФ и другие связанные с этим федеральные законы, чтобы урегулировать данные аспекты.

По мнению автора, необходимо на законодательном уровне закрепить возможность приостановки использования предмета лизинга без его изъятия, если лизингополучатель не исполняет свои обязательства. Тем самым это возможно повлияет на надлежащее исполнение лизингополучателем свои обязательства, так как приостановка использования означает уменьшение прибыли и соответственно лизингополучатель будет нести убытки.

Соответственно предлагаю внести корректировки в статью 17 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)», которая будет регламентировать условия приостановления использования имущества, переданного в лизинг, без его возвращения. Таким образом, статья может быть дополнена следующим образом: «5.1. Если лизингополучатель нарушает сроки оплаты арендных платежей или не производит оплату в установленный срок более трех месяцев подряд, лизингодатель, имеет право приостановить право пользования предметом лизинга лизингополучателем, не изымая его из пользования лизингополучателя до момента погашения лизингополучателем задолженности». Внесение данных изменений будет способствовать устранению недостатков в нормах Гражданского кодекса Российской Федерации и законодательства о лизинге, а также поможет разрешить сложности, с порядком пользования и также связанные с определением лизинга и его правовым регулированием, как в практике применения закона, так и в судебной практике.

## Заключение

Настоящая выпускная квалификационная работа посвящена изучению договора финансовой аренды, известного как лизинг, и его особенностей в современном правовом контексте. В ходе исследования я рассмотрел общие характеристики договора финансовой аренды, его содержание, исполнение и правовые последствия нарушения договора финансовой аренды (лизинга), а также актуальные проблемы, с которыми сталкиваются участники таких сделок в законодательстве и судебной практике.

В заключении своего исследования я пришел к выводу, что договор финансовой аренды представляет собой важное средство для обеспечения экономического развития и стимулирования инвестиций. Он позволяет предприятиям получать необходимое имущество в долгосрочное пользование без единовременной оплаты его полной стоимости, возможности ведения бизнеса с помощью лизингового имущества и без вреда своему бюджету.

Тема правовой сущности лизингового соглашения и его различий с другими видами договорных отношений регулярно становится предметом профессиональных дебатов. В России, несмотря на закрепленное в законодательстве понимание, данный вопрос по-прежнему остается открытым и требует более глубокого анализа.

В ходе моего исследовательского проекта я выявил, что лизинговое соглашение объединяет в себе элементы различной юридической природы, в том числе характеристики арендных отношений, сделок купли-продажи, а также соглашений на предоставление правовых и практических услуг. Эта уникальная комбинация компонентов, уже известных в правовой практике, порождает уникальные особенности и свойства, которые, как я считаю, определяют уникальный правовой статус лизингового договора.

Таким образом, договор финансовой аренды представляет собой соглашение между лизингодателем и лизингополучателем, согласно которому

лизингодатель приобретает актив и передает его в пользование лизингополучателю за плату.

Исходя из проведенного мной анализа, можно сделать вывод, что правила, касающиеся лизингового соглашения, выделяют его в качестве отдельной категории договора, формируя независимую нормативно-правовую структуру – правовой институт. В контексте уточнения статуса положений, регулирующих лизинговую деятельность, в структуре и составе Гражданского кодекса РФ, представляется разумным выделение этих положений в специальную главу, включающую нормы о лизинговом соглашении как об одном из общепризнанных договоров, детального указания действий сторон в разных ситуациях.

Определение местоположения лизингового соглашения в рамках системы обязательственных отношений кажется наиболее обоснованным, если рассматривать его как независимый вид обязательств по предоставлению имущества во временное владение и пользование.

Лизинговый договор, созданный на основе тщательного рассмотрения и урегулирования спорных вопросов, предоставляет гибкость в отклике на уникальные потребности участников в каждом отдельном случае, гарантирует равноправие сторон в создании договорных условий и защищает их интересы. Такие возможности утрачиваются, когда лизингополучатель ограничивается подписанием типовых документов, не участвуя в формировании условий соглашения. Такие обстоятельства могут подорвать основы лизинговых взаимоотношений, которые строятся на принципах свободы и волеизъявления. Поэтому распространенное применение договоров присоединения в сфере лизинга противоречит его сущности.

В современной законодательной среде и судебной практике существуют проблемы, связанные с договорами финансовой аренды. Одной из них является неоднозначность законодательства относительно налогообложения лизинговых операций, что создает дополнительные сложности для сторон договора. Другой актуальной проблемой является возможность изменения

условий договора в процессе его исполнения, что может привести к конфликтам между сторонами в случае изменения экономических условий. Также актуальной проблемой является вопрос обеспечения прав лизингополучателя в случае банкротства лизингодателя, что может привести к невыгодному положению лизингополучателя.

Несмотря на эти проблемы, лизинг является активно развивающимся сегментом экономики, и законодательство требует постоянного совершенствования и адаптации к изменяющимся условиям. Поэтому исследование проблем финансовой аренды и разработка рекомендаций по их решению является актуальным направлением юридической науки и практики.

В заключение следует отметить, что для обеих сторон сделок по финансовой аренде важно тщательно изучать условия договора, учитывать актуальные проблемы и следить за изменениями в законодательстве, чтобы избежать непредвиденных сложностей в процессе исполнения договора.

## Список используемой литературы и используемых источников

1. Адамов Н.А. Лизинг: правовая сущность, экономические основы, учет и налогообложение / Н. Адамов, А. Тилов. - 2-е изд. - Санкт-Петербург [и др.]: Питер, 2006 (СПб. : Правда 1906). – 159 с.
2. Алексеев А.Б. Лизинг на практике. Лучшее решение. – Санкт-Петербург, 2019. – 88 с.
3. Алиев М.И. Анализ эффективности использования лизинговых инструментов в российском АПК. [Электронный ресурс] URL: <http://elib.timacad.ru/dl/full/mixilcon-160-2020-2-4.pdf/download/mixilcon-160-2020-2-4.pdf> (дата обращения: 21.01.2024).
4. Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Осетрова А.Ю. Правоведение. М.: Юрайт, 2023. – 345 с.
5. Борисенко А.В., Вершицкий А.В. / Научная статья «Лизинг: теория и практика функционирования в РФ» / Крымский Федеральный Университет им.В.И. Вернадского, Институт экономики и управления (структурное подразделение), г. Симферополь, РФ – 2021. [Электронный ресурс] URL: [http://ru-conf.domnit.ru/media/filer\\_public/60/3c/603c711d-814a-4305-9662-2e056af6075f/nto-3003-lizing\\_teoriya\\_i\\_praktika\\_funkcionirovaniya\\_v\\_rf.pdf](http://ru-conf.domnit.ru/media/filer_public/60/3c/603c711d-814a-4305-9662-2e056af6075f/nto-3003-lizing_teoriya_i_praktika_funkcionirovaniya_v_rf.pdf). Режим доступа свободный. Дата обращения 20.02.2024.
6. Братко Т. Д. Правоведение. Практикум. – М.: Юрайт, 2023. – 86 с.
7. Волков А. М., Лютягина Е.А. Правоведение. – М.: Юрайт, 2023. – 346 с.
8. Горшков Р.К., Дикарева В.А. Лизинг: проблемы и перспективы развития в России [Текст] : [монография] / Р. К. Горшков, В. А. Дикарева ; М-во образования и науки Российской Федерации, ФГБОУ ВПО «Московский гос. строит. ун-т». – М.: ФГБОУ ВПО «МГСУ», 2012. – 158, [1] с.
9. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ (в редакции от 24.07.2023 № 339-ФЗ) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

10. Гуккаев В.Б. Лизинг. Правовые основы, учет, налогообложение – М.: ЗАО «Издательский Дом «Главбух», 2023. – 142 с.

11. Информация Банка России от 6 декабря 2022. «Основные направления развития финансового рынка Российской Федерации на 2023 год и период 2024 и 2025 годов». [Электронный ресурс] URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/405940527/> (дата обращения: 10.03.2024).

12. Каледин С.В. Предпринимательство. Малое предпринимательство. – М.: Электронная книга, 2023. – 39 с.

13. Ковалев В.В. Лизинг: финансовые, учетно-аналитические и правовые аспекты : Учебно-практическое пособие / В. В. Ковалев. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью «Проспект», 2023. – 448 с.

14. Козенко З.Н., Литвинова А.А., Лемякин А.В. Организационно-экономические аспекты использования лизинга как инструмента инвестиционной политики / Экологические и социально-экономические аспекты устойчивого развития региона Нижней Волги. – М., 2015. – 45 с.

15. Кокоева Л. Т. Международно-правовые коллизии использования лизинга / Л.Т. Кокоева. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью «Издательство «Юнити-Дана», 2019. – 144 с.

16. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге (Оттава, 28 мая 1988 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1999. – № 32. – Ст. 4040.

17. Красева Т.А. Государственная политика в сфере лизинга / Т.А. Красева // Вестник Псковского государственного университета. Серия: Экономические и технические науки. – 2013. – № 3. – С. 13-18.

18. Обзор судебной практики по спорам, связанным с договором финансовой аренды (лизинга), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации, 27 октября 2021 г. // Документ опубликован информационном ресурсе <https://www.vsrfr.ru/>. [Электронный ресурс] URL:

<https://www.vsrfr.ru/documents/all/30477/>. Режим доступа свободный. Дата обращения 20.02.2024.

19. Определение Верховного суда РФ от 24.12.2019 № 305-ЭС19-18275 по делу № А40-235720/2018 // Документ опубликован информационном ресурсе [kad.arbitr.ru](http://kad.arbitr.ru). [Электронный ресурс] URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/14acaf68-a439-4561-b874-c80b4d1735f0/5cc6322a-293a-44e1-bcb6-e8fd56186dd4/A40-235720-2018\\_20191224\\_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/14acaf68-a439-4561-b874-c80b4d1735f0/5cc6322a-293a-44e1-bcb6-e8fd56186dd4/A40-235720-2018_20191224_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True). Режим доступа свободный. Дата обращения 27.01.2024.

20. Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 5.

21. Постановление Правительства РФ от 29.06.1995 № 633 (ред. от 21.07.1997) «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» (вместе с «Временным положением о лизинге»). Утратил силу в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 12.07.1999 № 794 // Собрание законодательства РФ. – 1995. – № 27. – Ст. 2591.

22. Постановление семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2022 г. № 17АП-8143/2022-ГК по делу № А60-65295/2021 Документ опубликован информационном ресурсе [kad.arbitr.ru](http://kad.arbitr.ru). [Электронный ресурс] URL: <https://kad.arbitr.ru/Card/a30988ad-f28e-41f1-9970-7399d7b54c0e>. Режим доступа свободный. Дата обращения 29.03.2024.

23. Решение Арбитражного суда г. Москвы от 25.06.2014 по делу № А40-2573/14 // Документ опубликован информационном ресурсе [kad.arbitr.ru](http://kad.arbitr.ru). [Электронный ресурс] URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/329dd83a-91c0-4130-8e7f-4d381065b670/a3a4f36f-f197-4f62-a42e-49e91a69300d/A40-2573-2014\\_20140625\\_Reshenija\\_i\\_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/329dd83a-91c0-4130-8e7f-4d381065b670/a3a4f36f-f197-4f62-a42e-49e91a69300d/A40-2573-2014_20140625_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True). Режим доступа свободный. Дата обращения 27.01.2024.

24. Сидляр А.С. Лизинг как инструмент роста бизнеса компаний. 2023. [Электронный ресурс] URL: [https://ecsn.ru/wp-content/uploads/202305\\_576.pdf](https://ecsn.ru/wp-content/uploads/202305_576.pdf). Режим доступа свободный. Дата обращения 27.01.2024.

25. Смирнова С.А. Аренда и Лизинг. Практическое руководство по применению ФСБУ 25/2018 с учетом норм МСФО и рекомендаций разработчиков. – М.: АйСи Групп, 2024. – 255 с.

26. Статистические данные по рынку лизинга 2016 – 2022 гг.. – М.: Минсельхоз Российской Федерации. [Электронный ресурс] URL: <https://www.tpprf-leasing.ru/workdir/files/04/statistika-lizing-2016-2023.pdf> (дата обращения: 10.02.2024).

27. Тавасиев А.М., Коршунов Н.М. Лизинг: экономические, правовые и организационные основы. Учебное пособие для вузов. 3-е издание, переработанное и дополненное.. М.: Юнити – Дана, 2013. – 440 с.

28. Угольникова Е.В. История договора лизинга // Гражданин и право. – 2002. – № 11/12. – С. 69-82.

29. Указ № 1929 от 17.09.1994 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности». Утратил силу в связи с изданием Указа Президента РФ от 22.04.1999 № 524 // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 22. – Ст. 2463.

30. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (в ред. от 28.04.2023 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1998 . – № 44. – Ст. 5394.

31. Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге» // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1998. – №7. – Ст. 787.