

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ (ЛИЗИНГЕ)

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ VS
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ**

**СТАНИСЛАВ КОВЫНОВ
ЮРИСТ, КОНСУЛЬТАНТ ПО ВОПРОСАМ ЛИЗИНГА**

КОНВЕНЦИЯ УНИДРУА О МЕЖДУНАРОДНОМ ФИНАНСОВОМ ЛИЗИНГЕ (ОТТАВА 1988 ГОД)

- Ратифицирована 10 государствами, в том числе Российской Федерацией и Республикой Беларусь
- Применяется при условии, что страны, в которых находятся все участники правоотношений, ратифицировали конвенцию и применимым правом к договорам поставки и лизинга является право страны, ратифицировавшей конвенцию
- Договор поставки должен быть одобрен Лизингополучателем в части, затрагивающей его интересы. Изменения в договор поставки - только с согласия Лизингополучателя
- Не поставка, несвоевременная поставка, поставка имущества, не соответствующего договору - лизингополучатель вправе отказаться от оборудования и потребовать возврата всего уплаченного, или приостановить уплату платежей до устранения нарушения
- При существенном нарушении договора лизингополучателем - ускоренная выплата лизинговых платежей или расторжение договора, изъятие имущества и взыскание убытков

СОВПАДАЮЩИЕ НОРМЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

- ✓ Правовая природа, структура отношений, субъектный состав, предмет договора, переход рисков;
- ✓ Возвратный лизинг;
- ✓ Обязательное уведомление продавца о передаче приобретаемого имущества в лизинг;
- ✓ Переход к лизингополучателю прав и обязанностей покупателя по договору поставки;
- ✓ Сохранение в силе договора лизинга при смене собственника имущества;
- ✓ Обязательное согласие лизингодателя на передачу имущества в сублизинг, перенаем;
- ✓ Право на передачу Лизингодателем прав из договора – с уведомлением Лизингополучателя
- ✓ Не допускается повторная передача изъятого имущества в лизинг

БАЗОВЫЕ УСЛОВИЯ

	Российская Федерация	Республика Беларусь
Регулирование	ГК РФ, Федеральный Закон «О финансовой аренде (лизинге)	ГК РБ, Указ Президента РБ от 25.02.2014 года № 99 «О вопросах регулирования лизинговой деятельности». Постановление Правления НБ РБ от 18.08.2014 № 526
Срок действия договора	Формально – отсутствует требование. На практике не менее 50 % срока амортизации имущества, но не менее года	Срок не менее 1 года, возмещение не менее 75 % стоимости предмета лизинга
Максимальный размер аванса	Формально – отсутствует ограничение. На практике - 50 %	Размер аванса не более 40% процентов стоимости предмета лизинга.
Специальные требования к лизингодателю	нет	Включение в реестр лизинговых организаций Нац. банком. Без включения в реестр - иностранные лизинговые компании действующие через представительство

ЛИЗИНГОВЫЙ ПЛАТЕЖ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Лизинговые платежи - сумма платежей в которую входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя.

Фактически: возврат финансирования (расходы минус аванс) + плата за финансирование

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

Лизингодателем обеспечивается учет полученных лизинговых платежей, позволяющий определить суммы вознаграждения (дохода) лизингодателя и инвестиционных расходов лизингодателя, стоимость предмета лизинга, возмещенные лизингополучателем в составе этих лизинговых платежей.

Вознаграждение (доход) лизингодателя разница между общей суммой лизинговых платежей, суммой инвестиционных расходов лизингодателя либо процентов (процентов годовых) от стоимости предмета лизинга

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИЗНАНИЕ НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА (ПРАКТИКА РФ)

- Договор содержит явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она исходя из своих разумно понимаемых интересов не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.
- Применение условия приводит к возникновению неблагоприятных последствий для слабой стороны договора
- Договор содержит условия, лишаящие сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность лизингодателя.
- Сторона в интересах которой установлено спорное условие договора не обосновала его разумность

Последствия признания условия недействительным – Спор подлежит рассмотрению без учета недействительного условия, с учетом норм действующего законодательства

ПОСЛЕДСТВИЯ ПРОСРОЧКИ ВНЕСЕНИЯ ЛИЗИНГОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

1) Односторонний отказ от договора, как правило применяется в случае просрочки более 30 дней, договором могут быть предусмотрены более и менее продолжительные периоды

2) Суд может отказать в изъятии имущества при незначительности нарушения (менее 5 % от цены предмета лизинга, менее трех лизинговых платежей),
Изъятие предмета лизинга повлечет за собой существенный ущерб для лизингополучателя который лишается права на возврат уплаченных платежей.

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

1) Односторонний отказ в случаях предусмотренных договором. Односторонний отказ не допускается если просрочка менее трех лизинговых платежей, за исключением случая, когда период просрочки превышает 30 рабочих дней.

Просрочка не более чем на три рабочих дня не является нарушением договора

2) Суды признают отказ от договора недействительным в случаях:

Лизингополучатель после подачи иска погасил задолженность;

Выплачена существенная часть лизинговых платежей (от 52 до 80%)

Изъятие предмета лизинга повлечет за собой существенный ущерб для лизингополучателя который лишается права на возврат уплаченных платежей.

ПОСЛЕДСТВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

РФ	Беларусь
Изъятие предмета лизинга, его реализация и последующий расчет сальдо встречных обязательств. Сальдо - разница между предоставлением сторон договора на стороне лизингодателя: стоимость предмета лизинга (без аванса) + плата за финансирование + убытки, неустойка. На стороне лизингополучателя: внесенные платежи (без аванса) стоимость реализованного предмета лизинга.	В случае расторжения договора в связи с нарушением лизингополучателем своих обязательств уплаченные ранее лизинговые платежи не подлежат полному либо частичному возврату лизингополучателю, если иное не предусмотрено договором лизинга.
В случае расторжения договора лизинга, в связи с нарушением лизингодателем обязательств по договору лизинга применяется общий порядок взыскания убытков через замещающую сделку или неполученную прибыль при наличии контрактов, исполняемых с использованием предмета лизинга	В случае расторжения договора в связи с нарушением обязательств лизингодателем имущество подлежит возврату последнему. Лизингодатель обязан вернуть часть лизинговых платежей в размере фактически возмещенной лизингополучателем в составе уплаченных лизинговых платежей стоимости предмета лизинга, возместить убытки

ПОСЛЕДСТВИЯ НАРУШЕНИЯ ПРОДАВЦОМ, ВЫБРАННЫМ ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЕМ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПОСТАВКЕ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Лизингодатель вправе требовать возврата финансирования и платы за его предоставление с лизингополучателя.

Средства, полученные от лизингополучателя, подлежат возврату последнему после возврата поставщиком полученного по договору поставки за вычетом платы за финансирование.

Возложение на Лизингодателя не проявившего должной осмотрительности при заключении и исполнении договора лизинга ответственности за действия продавца:

- Возврат лизингополучателю всей суммы аванса;
- Пропорциональное распределение убытков в случае не возврата продавцом средств, полученных в оплату предмета лизинга.

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

1. Риски, связанные с выбором предмета лизинга и продавца (поставщика) предмета лизинга, несет сторона, которая по договору лизинга осуществляет выбор предмета лизинга и продавца (поставщика) предмета лизинга.

ДОСРОЧНЫЙ ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Договором лизинга может быть предусмотрено, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока договора лизинга или до его истечения на условиях, предусмотренных соглашением сторон

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

Право собственности на объект лизинга может перейти к лизингополучателю до истечения срока действия договора лизинга при условии уплаты всех лизинговых платежей за вычетом дохода лизингодателя за оставшийся период до истечения срока договора лизинга

ПРЕКРАЩЕНИЕ ЗАЛОГА ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Залог прекращается в случае выплаты Лизингополучателем всей суммы лизинговых платежей.

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

В случае выкупа лизингополучателем предмета лизинга, в том числе досрочного лизингодатель обязан принять необходимые меры для освобождения предмета лизинга от обременения залогом, в частности посредством замены предмета залога, предоставления другого обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору (договору займа), заключенному для приобретения предмета лизинга, независимо от исполнения лизингодателем своих обязанностей по такому кредитному договору (договору займа).

НЕУСТОЙКА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить ее размер

Разумным размером неустойки признается двукратный размер ключевой ставки .

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

Суд вправе уменьшить неустойку. При решении вопроса об уменьшении неустойки судом могут быть учтены действия сторон, направленные на добровольное досудебное урегулирование спора.

Предельный размер суммы неустойки (штрафа, пени), не может превышать половины суммы стоимости предмета лизинга.

Не допускается применение к лизингополучателю неустойки (штрафа, пени) за досрочное расторжение договора финансовой аренды (лизинга) и (или) досрочный возврат предмета лизинга по требованию лизингодателя;

Лизинг для физических лиц не являющихся ИП

- ▶ Предметом лизинга по договору, в рамках которого физическое лицо является одновременно лизингополучателем и продавцом (поставщиком) предмета лизинга, может быть транспортное средство, квартира, многоквартирный жилой дом;
Ограничения связанные с размером лизинговых платежей
- ▶ максимальный размер превышения общей суммы уплачиваемых лизинговых платежей и выкупной стоимости над стоимостью предмета лизинга не может быть более:
- ▶ стоимости предмета лизинга – по договорам финансовой аренды (лизинга), срок лизинга по которым составляет не более одного года;
- ▶ двукратной суммы стоимости предмета лизинга – по иным договорам финансовой аренды (лизинга), за исключением договоров финансовой аренды (лизинга) жилого помещения;
- ▶ предельный размер суммы неустойки (штрафа, пени), взимаемой с лизингополучателя в связи с неисполнением обязательств по договору финансовой аренды (лизинга), не может превышать половины суммы стоимости предмета лизинга.

Лизинг жилых помещений

- ▶ Специальные требования к лизинговым компаниям: уставный капитал не менее 250 000 б.р., специальные требования к собственному капиталу, безубыточность.
- ▶ Лизингополучатель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по требованию лизингодателя в случае расторжения договора лизинга жилого помещения, иных случаях, установленных законодательными актами для выселения граждан.
- ▶ Условия договора дающие право на изменение размера лизинговых платежей по основаниям, не связанным с увеличением расходов лизингодателя ходе исполнением договора – ничтожны.
- ▶ Расторжение договора – просрочка в уплате трех платежей
- ▶ Уведомление о расторжении договора не менее чем за месяц, с указанием мотивов расторжения договора.
- ▶ Исковое заявление через месяц после направления уведомления в случае отказа лизингополучателя от расторжения договора либо не получения ответа лизингополучателя на письменное предупреждение.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ (ЛИЗИНГЕ)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ VS
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

Станислав Ковынев
Юрист, консультант по вопросам лизинга



Дополнительная информация

www.leasesupport.ru

телефон: +7 903 799 57 10

Email: law@leasesupport.ru