

Куликова Ирина Владимировна

аспирант

Северо-Западный институт

управления (филиал)

ФГБОУ ВО «Российская академия

народного хозяйства и государственной

службы при Президенте РФ»

г. Санкт-Петербург

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

Аннотация: данная статья посвящена правовой природе предмета договора финансовой аренды (лизинга). Автором приводятся существующие нормы, регулирующие порядок режима владения, пользования и распоряжения лизинговым имуществом участниками лизинговой сделки.

Ключевые слова: предмет лизинга, договор лизинга, лизингодатель, лизингополучатель.

Лизинговые отношения, в ходе реализации возникают из условий заключенного лизингового договора. Одним из предопределяющих условий заключения договора финансовой аренды (лизинга) является согласование имущества – предмет лизинга, приобретаемого лизингодателем в собственность у согласованного продавца и передача его на определенных условиях лизингополучателю во временное владение и пользование.

Согласно положениям ст. 432 ГК РФ, существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Предметом лизинговой сделки могут быть непотребляемые вещи, используемые для предпринимательских целей, которые при использовании не уничто-

жаются полностью и в течение длительного времени могут служить по назначению, движимое и недвижимое имущество, включая здания сооружения, имущественные комплексы и пр.

Запрет на передачу в лизинг, в соответствии с действующим законодательством, действует на земельные участки и интеллектуальную собственность (ст. 3 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»).

Предмет лизинга в договоре должен быть определен так, чтобы можно было конкретно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю. В противном случае договор лизинга будет считаться незаключенным. В частности, согласно Постановлению ФАС ВВО от 03.06.2004 №А17–254/15/3 стороны не конкретизировали имущество, передаваемое в лизинг, не выделили его идентифицирующие признаки и не приложили документы с указанием параметров передаваемого имущества, следовательно, не согласовали объект передачи.

Согласно условиям ст. 15 Федерального закона от 29.10.1998 №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» содержит перечень существенных условий договора лизинга. Точное описание предмета лизинга является одним из них. Таким образом, не согласовав либо отсутствие идентифицирующих признаков лизингового имущества, договор лизинга считается не заключенным.

В случае нарушений со стороны лизингополучателя по внесению арендных платежей, лизингодатель имеет право изъять предмет лизинга, однако при условии расторгнутого договора лизинга. Следует отметить, что порядок расторжения договора лизинга имеет особые условия, которые содержатся в нормах регулирующие условия расторжения договора аренды (ст. 619–620 ГК РФ), соответственно возникновение права лизингополучателя на изъятие предмета лизинга зависит от соблюдения порядка расторжения договора лизинга.

Лизинговое имущество, в случае привлечения лизингодателем денежных средств, может быть обременено залогом (ст. 18 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»).

Между лизингополучателем и лизингодателем может быть достигнуто соглашение о переходе права собственности на предмет лизинга лизингополучателю.

Тем не менее в законодательстве, регулирующее лизинговые отношения относительно предмета лизинга, присутствуют определенные «белые пятна», которые являются причиной спорных ситуаций.

Список литературы

1. Гущина И. Лизинг после «маленьких революций»: как снизить финансовые риски // Лизинг ревю. – 2012. – №1.
2. Егоров А.В. Лизинг: аренда или финансирование // Вестник ВАС РФ. – 2012. – №3.
3. Постановление Президиума ВАС РФ от 12 июля 2011 г. №17389/10 // Официальный сайт ВАС РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.arbitr.ru/>
4. Селезнев М.Д. Правовое регулирование лизинга недвижимого имущества в Российской Федерации: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2007.
5. Мухина М. Тонкости договора лизинга [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.juristmoscow.ru/publ/9541/>