

ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

---

**ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ  
УКРЕПЛЕНИЯ  
РОССИЙСКОЙ  
ГОСУДАРСТВЕННОСТИ**

**ЧАСТЬ 5**

**Под редакцией доктора юридических наук  
В.Ф. Воловича**



**ИЗДАТЕЛЬСТВО ТОМСКОГО УНИВЕРСИТЕТА**

**2000**

# ЛИЗИНГ КАК ОСОБЫЙ ВИД АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

С.Р. Заячук

**К**ак известно, для успешного развития любая организация должна производить своевременное обновление основных фондов. К сожалению, не всегда организация имеет необходимые денежные средства для приобретения в собственность нужного имущества. В этом случае организация вынуждена или привлекать заемные средства для финансирования сделки купли-продажи, или брать имущество во временное владение и пользование, уплачивая периодические платежи за его использование, а не всю его стоимость одновременно. Но имущество, сдаваемое в аренду, как правило, уже эксплуатировалось, а за это время происходил не только его физический износ, но и моральный. Поэтому с помощью аренды не всегда возможно повысить конкурентоспособность производства. Финансовая аренда (лизинг) дает возможность модернизировать производство при сравнительно небольших первоначальных финансовых вложениях.

Лизинг представляет собой имущественное отношение, при котором одна организация (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность имущество, указанное другой стороной (лизингополучателем), у определенного продавца и передать данное имущество в качестве предмета лизинга лизингополучателю во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Особенность лизинга заключается в том, что его можно рассматривать как финансовую операцию. На момент вступления лизингодателя в отношения с лизингополучателем он не имеет в своем распоряжении нужного лизингополучателю имущества, а располагает лишь денежными средствами, достаточными для его приобретения. Поэтому лизингополучатель при выборе конкретного имущества как предмета лизинга ограничен фактически лишь финансовыми возможностями лизингодателя. Следовательно, вне связи с отношениями финансовой аренды лизингодатель не имеет никакого интереса в приобретении имущества: он не собирается его эксплуатировать и оно, возможно, вообще никогда не потребовалось бы ему. Более того, приобретя имущество в собственность, лизингодатель из всех правомочий собственника может реализовать лишь одно - правомочие распоря-

жения и то совершенно определенным образом - передать имущество лизингополучателю во временное владение и пользование. В дальнейшем отношения между лизингополучателем и продавцом строятся таким образом, как если бы лизингополучатель был стороной договора купли-продажи, он может даже с согласия лизингодателя расторгнуть договор купли-продажи (л. 1 ст. 670 ГК РФ). Следовательно, лизингодатель, располагающий определенными денежными средствами, будет заинтересован и вступит в отношения финансовой аренды лишь тогда, когда будет уверен, что в течение срока их действия он сможет денежные средства вернуть и получить прибыль за счет периодических платежей лизингополучателя за использование имущества. Поэтому вопросы о том, какое именно имущество будет приобретаться, о его характеристиках, о продавце данного имущества и другие, не связанные с вопросом о платежеспособности лизингополучателя, интересуют лизингодателя в меньшей степени и определяются лизингополучателем. Следовательно, лизингодатель оказывает лизингополучателю финансовую услугу - он вкладывает в имущество, необходимое последнему, полностью оплачивая его стоимость, денежные средства, рассчитывая возместить свои затраты за счет периодических платежей, выплачиваемых лизингополучателем, а не за счет дохода от эксплуатации купленного имущества. Периодические платежи по сути выступают превращенной формой дохода на вложенный капитал. Договор купли-продажи выступает как средство для обращения денежных средств лизингодателя в товарную форму как более востребованную на рынке капитала.

В результате финансовой аренды лизингополучатель, не затрачивая собственных денежных средств, получает возможность использовать в своем производстве новое оборудование. Следовательно, за счет денежных средств лизингодателя, приобретших денежную форму, он расширяет свое производство или модернизирует его. Значит, лизинг можно рассматривать еще и как вид инвестиционной деятельности, а именно, вложение средств на возвратной основе в основной капитал. Действительно, лизингодатель, вложив средства в предмет лизинга при его покупке, предоставляет его на определенный период в пользование лизингополучателю и в установленное время получает его обратно вместе с вознаграждением за услугу. Особенность этого вида инвестиционной деятельности в том, что участники лизинга оперируют капиталом не в денежной, а в производительной (товарной) форме, что практически исключает возможность его нецелевого использования.

Целостная система взаимоотношений между участниками лизинга складывается по поводу имущества - объекта лизинга, которое приобретается на определенные денежные средства лизингодателя. Следовательно, финансы являются необходимым условием возникновения и нормального развития этого вида арендных отношений. Хотя термин

**"финансовая аренда" звучит немного странно, так как финансы (денежные средства) - это вещи, определенные родовыми признаками, и потому не могут быть предметом договоров арендного типа, тем не менее он очень точно отражает самую суть взаимоотношений участников лизинга, а потому его использование оправдано.**