

ПРАКТИЧНІ ВІДМІННОСТІ МІЖ ДОГОВОРАМИ ОРЕНДИ ТА ЛІЗИНГУ

Тютюнник К.С., студент ННІШ НАВС

Науковий керівник: старший викладач кафедри господарсько-правових дисциплін ННІШ НАВС Пономарьова Т.С.

В останні десятиліття досить широкого використання набули зокрема договори лізингу та оренди. Для більшості ці поняття являються майже тотожними, про є і відмінності, які являються досить характерними для даних договорів.

Поняття договору оренди (найму) визначено ст.759 ЦКУ та ч.1 ст. 283 ГКУ -це домовленість двох сторін за якою наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві у користування майно за плату на певний строк.

Як свідчить аналіз положень ЦК України (§ 6 глави 58 «Найм (оренда)»), вітчизняний законодавець визначає лізинг як різновид орендних відносин. Загально визнано те, що для лізингових і орендних відносин спільним є елемент строкового користування майном. Це дало підставу багатьом дослідникам відстоювати концепцію, відповідно до якої лізинг є особливим різновидом оренди (найму).

Договір лізингу (ч.1 ст.806 ЦКУ, ч.1 ст. 292 ГКУ) - це домовленість двох сторін, за якою одна сторона (лізингодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні (лізингоодержувачеві) у користування майно, що належить лізингодавцю на праві власності і було набуто ним без попередньої домовленості з лізингоодержувачем (прямий лізинг), або майно, спеціально придбане лізингодавцем у продавця (постачальника) на певний строк і за встановлену плату (лізингові платежі) - ч. 2 ст. 1 ЗУ «Про фінансовий лізинг».

Відмінності лізингу від оренди

1) лізингодавець при укладанні договору фінансового лізингу ще не є власником майна, що підлягає передачі за договором лізингу. На нього покладається обов'язок тільки придбати його у власність. У зв'язку з цим відносини фінансового лізингу відповідають визначенню непрямого лізингу згідно із ч.1 ст. 806 ЦК.

Прямий лізинг, що передбачає передачу лізингоодержувачу у користування майна, що належить лізингодавцю на правах власності і було набуто ним без попередньої домовленості із лізингоодержувачем, не регулюється нормами ЗУ «Про фінансовий лізинг», а регулюється гл. 58 ЦКУ та положеннями ст. 292 ГКУ. Крім того, потрібно враховувати, що до відносин, пов'язаних із лізингом, застосовуються загальні положення про купівлю-продаж та про договір поставки;

2) предмет лізингу передають завжди на конкретний строк; більше того, ЗУ «Про фінансовий лізинг» встановив нижню межу - він не повинен бути менше одного року;

3) лізинговий платіж, на відміну від орендного, має особливу структуру (склад витрат, що відшкодовуються лізингоодержувачем).

Основна його відмінність від договору оренди - це участь у лізингових операціях третьої сторони, тобто продавця

(постачальника) майна. ГКУ визначає такі види лізингу: фінансовий та оперативний.

Оперативний лізинг (оренда) - це господарська операція фізичної або юридичної особи, що передбачає відповідно до договору оперативного лізингу (оренди) передавання орендарю майна, яке підпадає під визначення основного фонду згідно зі [ст. 8 Закону № 334/94-ВР](#), придбаного або виготовленого орендодавцем на умовах інших, ніж передбачаються фінансовим лізингом (орендою).

Фінансовий лізинг (оренда) - це господарська операція фізичної або юридичної особи, яка передбачає відповідно до договору фінансового лізингу (оренди) передавання орендарю майна, яке підпадає під визначення основного фонду згідно зі [ст. 8 Закону № 334/94-ВР](#), придбаного або виготовленого орендодавцем, а також усіх ризиків і винагород, пов'язаних з правом користування та володіння об'єктом лізингу.

Особливості фінансового лізингу: предмет лізингу передається на строк, протягом якого амортизується не менше 75 % його початкової вартості. Сума лізингових платежів з початку строку рівна або перевищує початкову вартість об'єкту лізингу. Загальна сума лізингових платежів у відношенні до об'єкту лізингу рівна чи більша 90% звичайної ціни на такий об'єкт лізингу, дійсної на початок дії лізингового договору, збільшеної на суму відсотків, розрахованих із облікової ставки НБУ. Об'єкт лізингу виконаний на замовлення лізингоотримувача і по закінченню дії договору не може бути використаним іншими особами, окрім лізингоотримувача, виходячи із його технологічних та якісних характеристик.

В інших випадках можна вести мову про оперативний лізинг:

В першому виді передбачається можливість викупу майна за умови, що це зазначено в договорі, по типу кредитної розстрочки, а в другому - ні.

Отже, дивлячись від того які вигідні перспективи, вам потрібні, можна визначати, який вид господарського договору слід застосовувати до даного правовідношення. Хоча так чи інакше лізингові операції для фізичних осіб мають наступні переваги:

1. Не потребують тривалого оформлення;
2. Не потрібна застава;
3. Можливість тривалої розстрочки.