

нии срока договора лизинга. На стадии оперативного лизинга лизингодатели начинают брать на себя реальный риск остаточной стоимости актива. Следовательно, выход на эту стадию предполагает существование развитого вторичного рынка оборудования, и лизингодатели должны уметь управлять рисками, вытекающими из права собственности по истечении срока лизингового соглашения.

Мировая практика указывает на три фундаментальных аспекта в решении проблемы определения стоимости, по которой объект оперативного лизинга возвращается лизингодателю:

1. Лизингополучателю необходимо признать приоритет лизингодателя в назначении остаточной цены.

2. В случае если цена на возвращаемый автомобиль с учетом его технического состояния и условий рынка окажется меньше, лизингополучателю придется доплатить разницу.

3. В случае если цена на возвращаемый автомобиль окажется выше, лизингодателю придется по договоренности поделить выгоду с лизингополучателем.

Этап оперативного лизинга является результатом относительно продолжительного периода, который должна пройти лизинговая отрасль в любой стране, а также результатом конкуренции и давления со стороны внешнего рынка, что приводит к передаче технологий из стран с более развитой лизинговой системой. Во многом рост количества сделок оперативного лизинга связан с развитием бухгалтерского и налогового учета, при этом создаются условия для расширения номенклатуры лизинговых продуктов.

В перспективе оперативный лизинг в Республике Беларусь получит свое распространение при переходе белорусского рынка лизинга на более высокую стадию развития. К этому времени должны быть подготовлены лизингодатели, разрабатывая программы оперативного лизинга и перенимая зарубежную практику, и лизингополучатели, осознав все преимущества этой услуги.

А.Г. Филатов
БГЭУ (Минск)

ДИСКУССИОННЫЕ ВОПРОСЫ ЛИЗИНГОВЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Исходя из белорусского законодательства договор лизинга не является самостоятельным договорным типом, а относится к видам аренды. Такой вывод можно сделать из того, что нормы о лизинге помещены отдельным параграфом в гл. 34 Гражданского кодекса «Аренда». Существует и другое мнение, что сложность и оригинальность лизинговых отношений дает основание рассматривать их в целом как особый вид отношений.

«По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей» (ст. 636 ГК).

В пп. 1,4 п. 1 Положения о лизинге на территории Республики Беларусь договор лизинга определяется как «соглашение между лизингодателем и лизингополучателем об установлении прав и обязанностей по поводу приобретения лизингодателем в собственность указанного лизингополучателем объекта лизинга у определенного последним продавца (поставщика) и предоставления лизингополучателю объекта лизинга за плату во временное владение и пользование с правом или без права выкупа либо предоставления лизингодателем ранее приобретенного объекта лизинга за плату во временное владение и пользование с правом или без права выкупа».

При анализе этого определения возникает вопрос о возможности последующей передачи в лизинг имущества, которое было возвращено лизингодателю либо изъято у недобросовестного лизингополучателя. Таким образом, будет отсутствовать один из необходимых признаков лизинга — приобретение предмета лизинга лизингодателем у конкретного продавца для последующей передачи его лизингополучателю.

Российский исследователь в области лизинга В.Д. Газман полагает, что возможность предоставлять в лизинг ранее приобретенное или возвращенное имущество либо имущество, изготовленное самим лизингодателем, открывает возможность для формирования вторичного рынка лизинговых услуг. Для большинства лизинговых компаний и лизингополучателей может существенно расшириться сфера применения лизинга путем вовлечения в хозяйственный оборот различных видов имущества, уже бывшего ранее в употреблении, в том числе и в рамках данного договора. Это позволит лизинговым компаниям также более гибко применять схемы гарантийного обеспечения лизинговых сделок и в случае невыполнения обязательств по возврату лизинговых платежей активнее изымать оборудование и вторично передавать его в лизинг. В результате многие виды оборудования станут более ликвидными или по-настоящему лизингуемыми.

Внесение изменения о возможности многократной передачи в лизинг имущества лизингодателем в законодательство Республики Беларусь может снять спор о юридической природе последующих договоров лизинга.

Одним из дискуссионных вопросов является возможность заключения лизингополучателем договоров сублизинга (лизингополучатель выступает лизингодателем), ведь в этом случае на нем не может лежать обязанность приобретения имущества (поскольку имущество уже было приобретено непосредственно для него до этого), и речь может идти лишь о субаренде.

Однако договор сублизинга является производным и зависимым от договора лизинга, т.е. лизингополучатель не может передать сублизин-

гополучателю больше прав, чем имеет сам. Представляется, что имущество, приобретенное с целью передачи в лизинг, сохраняет свое правовое назначение и при передаче его в сублизинг.

В Положении о лизинге субъектами (сторонами) договора лизинга названы лизингодатель и лизингополучатель. Лизингополучателями могут быть только субъекты хозяйствования, использующие предмет договора лизинга только для предпринимательских целей, исключая из списка субъектов лизинга физических лиц. Однако участие в договоре лизинга на стороне лизингополучателя физических лиц представляется вполне оправданным, что подтверждается использованием лизинга во многих странах не только для решения хозяйственных задач предприятий, но и для удовлетворения потребностей физических лиц, не осуществляющих предпринимательскую деятельность.

Отмена запрета на работу с физическими лицами могла бы принести хорошие результаты: подобные услуги могли бы быть востребованы в случае лизинга жилья и автомобилей, как это имеет место, например, в странах Балтии. Лизинг жилья позволяет людям улучшить свои жилищные условия и, кроме того, имеет важное значение для экономики, так как способствует привлечению в строительство небанковских ресурсов.

Исходя из опыта США наиболее развит потребительский лизинг легковых автомобилей. Это оперативная возможность приобретения автомобиля в собственность.

Среди положительных сторон разрешения лизинга для физических лиц следует отметить, что этот процесс:

- привлекает иностранные капиталы, которые заинтересованы в инвестициях с большим количеством диверсифицированных (т.е. независимых) заемщиков. На практике это означает привлечение иностранных инвестиций;
- дает толчок развитию финансовой системы страны;
- устраняет дискриминацию между субъектами права, которые существуют на рынке — физическими и юридическими лицами;
- выступает фактором связывания серой денежной массы;
- дает возможность для физических лиц увеличения продаж товаров отечественных производителей при условии льготирования подоходного налога.

Ю.А. Хватик
БГЭУ (Минск)

К ВОПРОСУ ОБ ИЗМЕНЕНИИ УСЛОВИЙ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА: ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

Современная тенденция развития гражданского права характеризуется тем, что в интересах стабильности гражданского оборота законодатель отходит от принципа *pacta sunt servanda* (договоры должны