

Lizing

Postovane čitateljke i čitaoci!

U ovom broju „Glasnika“ pokušaću da u kratkim crtama predstavim takozvani ugovor o lizingu (u daljem tekstu Ugovor). Predpostavljam da je dobar dio čitalaca već bio u prilici da se sretne s ovim ugovorom kada su u pitanju automobili, tako da ću ja, sa svoje strane, pokušati da vam približim pravni karakter Ugovora. Ugovor o lizingu ne podpada pod ugovore, za koje je u zakonu predviđena posebna forma. U svakodnevnom životu pojavljuje se viša vrsta ugovora o lizingu, koji se veoma pravno razlikuju, ali to, što je zajedničko za sve te ugovore je, da se zasnivaju na finansiranju od strane trećih lica, tj. banaka ili lizing društava i da davalac lizinga (lizing banka) različita dobra, koja su u njenom vlasništvu, ustupa uz novčanu naknadu korisniku lizinga na korištenje. U praksi se srećemo sa dvije različite forme Ugovora, tj. sa ugovorom u klasičnom iznajmljivanju i ugovorom o finansiranju (kupovina).

Karakteristično za oba ova ugovora je, da korisnik preuzima riziko vezan za predmet ugovora i cijenu. To se najbolje može vidjeti kod ugovora o iznajmljivanju vozila, kojim se korisnik lizinga obavezuje na redovno održavanje i pokrivanje troškova u slučaju eventualne reparacije vozila. Nadalje je korisnik lizinga obavezan na zaključivanje punog kasko osiguranja, tako da se davaocu lizinga, u slučaju djelimičnog ili totalnog oštećenja vozila, nadoknađuje šteta u punom iznosu.

Kod lizing ugovora o finansiranju radi se, u stvari, o kupovini određene stvari (čak i u slučaju kada u ugovoru stoji da se prenošenje vlasništva nad stvarima na korisnika lizinga obavlja po isteku ugovorenog roka). Iako je davalac lizinga sve vrijeme, tj. do prenošenja prava vlasništva na korisnika lizinga, vlasnik predmetne stvari, ipak je korisnik lizinga u privrednom smislu gospodar stvari preuzete u lizing, te u tom smislu sam snosi sve troškove i sav rizik, koji prate predmet lizinga, odnosno davalac lizinga može zahtijevati naknadu troškova, ukoliko ih je on pokrio.

Najčešće se ugovor o lizingu, kada je riječ o ugovorenom finansiranju, zaključuje na određeno vrijeme, uz nemogućnost promjene roka. Rok trajanja ugovora je najčešće kraći (ali ne znatno kraći) od uobičajenog roka trajanja stvari (najčešće se trajanje podudara sa poreskim otpisom) predmeta ugovora. Pri tome se na korisnika lizinga svaljuju

troškovi pune amortizacije objekta ugovora srazmjerno uloženom kapitalu od strane davaoca lizinga, kao i plaćanje adekvatne zarade koju ostvaruje davalac lizinga. Tipično za lizing ugovore o finansiranju je i snošenje rizika vezanih za objekat ugovora i njegovu cijenu. Ovakvo regulisanje obaveza korisnika lizinga ima za svrhu zaštitu davaoca lizinga u slučaju kašnjenja u plaćanju od strane korisnika, ili stečaja, jer ostatak duga dopijeva odmah, neovisno od toga što davalac lizinga ima pravo da odmah uzme svoju stvar i da njome upravlja (čak i da je proda). To znači, da u slučaju otkaza ugovora od strane davaoca lizinga, a zbog neplaćanja rata dogovorenih u Ugovoru, davalac lizinga ima pravo da uzme svoju stvar (primjera radi vozilo dato u lizing) od korisnika lizinga i da dodatno zahtijeva naknadu štete zbog izgubljenog zarade, kao i da zahtijeva pokrivanje troškova refinansiranja. Veliki broj lizing društava, premda se u suštini radi u firmama koje je organizovala banka, pozajmljuju od banke kapital, na koji plaćaju kamate. U slučaju prijevremenog otkaza Ugovora, na korisnika lizinga pada teret plaćanja kamate (refinansiranje), zajedno sa izgubljenom dobiti davaoca lizinga. Nerijetko korisnici lizinga ne mogu da shvate, kako to da odjednom moraju da plate i sve nedospjele rate (dakle rate, koje bi u normalnim okolnostima plaćali do isteka ugovora), kao i razliku u cijeni između stvarne vrijednosti vozila u tom momentu i cijene postignute prodajom vozila na licitaciji. Dok u slučaju ugovora o dugoročnom finansiranju korisnik lizinga ima položaj kupca, kod klasičnog ugovora o iznajmljivanju korisnik lizinga stiče pravo privremenog korištenja stvari. Stoga se kod ove vrste ugovora primjenjuje forma slična ugovoru o iznajmljivanju stana. U praksi se ovaj ugovor zaključuje na određeno vrijeme, sa mogućnošću prijevremenog otkaza (prije isteka ugovorenog roka), premda iz ličnog iskustva znam da se mogućnost otkaza ugovora primjenjuje veoma rijetko. U principu visina lizing premije srazmjerna je dužini iznajmljivanja predmeta ugovora i davalac lizinga (dakle ne korisnik lizinga) snosi troškove održavanja, osiguranja i tome sl. (jer nerijetko ima interes da se predmet lizinga ponovno iznajmi).

Dok je kod finansijskog lizinga suština ugovora, finansiranje korisnika lizinga, kod klasičnog lizing posla radi se o vršenju usluge, tj. o takvom pravnom odnosu, kojim se davalac lizinga obavezuje ustupiti na raspolaganje korisniku određeni predmet, za šta korisnik plaća određenu naknadu (primjera radi stanarinu), s tim što iz ugovora ne proizilazi za korisnika obaveza da po isteku ugovornog roka kupi stvar, predmet ugovora (ili da ima pravo da je kupi). Privredno

posmatrano, ova druga forma lizinga mogla bi se posmatrati kao posebna vrsta investicije, koja za razliku od finansijskog lizinga ne predstavlja jedan od načina sticanja svojine od strane korisnika, nego samo zadovoljavanje određenih potreba korisnika na određeni period.

Želio bih da istaknem da se uzimanje vozila u lizing najčešće zaključuje u formi klasičnog lizing ugovora. Razlog za ovo leži u činjenici, da zaključivanje ovakvog ugovora ima određene prednosti po pitanju poreza, jer se radi o zakupu, a ne o kupovini vozila, tako da mali poduzetnici mogu da ostvare određene poreske olakšice. Kako ovu vrstu poreskih olakšica mogu da koriste samo poduzetnici, s pravom se može tvrditi da je ova vrsta lizinga povoljnija za manje poduzetnika od dizanja kredita radi nabavke, iako su nerijetko kreditni uslovi povoljniji od uslova lizinga (posebno kada se radi o vozilima i stanovima). Kada je riječ o nepoduzetnicima, znači licima koja ne mogu koristiti poreske olakšice, mišljenja sam da je finansiranje putem kredita neuporedivo povoljnije od lizing-finsiranja. Stoga preporučujem konzumentima, da se, prije nego što donesu odluku o načinu finansiranja određene stvari (primjera radi vozila), temeljito raspitaju o bankovnim i lizing uslovima, kako bi mogli da odaberu povoljniju varijantu.

Lizing ugovori se baziraju na standardiziranim, opštim uslovima za zaključivanje ugovora, koji ponekad ne odgovaraju volji davalaca, ili korisnika lizinga, a to u tumačenju i realizaciji ugovora može da dovede do nesporazuma, te bi bilo dobro, da se u ovakvim slučajevima obratite advokatu u kojeg imate povjerenje. Na kraju bih istakao i to, da sam ovim tekstom pokušao da u najgrubljim crtama prezentiram karakter lizing ugovora, jer je u pitanju krajnje kompleksna materija, da bi mogla u jednom članku detaljno biti pojašnjena. ♪

Mag. Michael Warzecha
Rechtsanwalt/Advokat

SAVETOVANJE NA VAŠEM MATERNJEM JEZIKU

- Pravo boravka
- Radno pravo
- Stambeni/Vlasnički odnosi
- Privredno pravo (osnivanje firmi u Austriji i domovini)
- Porođično pravo (razvodi, usvajanja i sl.)
- KRIVIČNI POSTUPCI

Stubenring 4, A-1010 Wien
Tel. +43/1/513 95 66
Fax. +43/1/512 59 46