

## **НАРОДНА БАНКА СРБИЈЕ**

### **ВОДИЧ КРОЗ ПОСАО ФИНАНСИЈСКОГ ЛИЗИНГА**

#### **I. УВОД**

Циљ овог водича је да Вам пружи основне информације о послу финансијског лизинга као виду финансирања набавке опреме и других трајних добара и да Вам укаже на специфичне разлике између овог посла и послова којима се на други начин финансира таква набавка.

Информације у овом водичу засноване су на постојећим прописима којима је у Србији уређен финансијски лизинг - Закон о финансијском лизингу и подзаконски прописи чији је доносилац Народна банка Србије.

Народна банка Србије у смислу наведеног закона врши надзор над пословањем давалаца финансијског лизинга. Циљ надзора над даваоцима финансијског лизинга је успостављање стабилног тржишта финансијског лизинга, као дела целовитог финансијског тржишта, при чему подсећамо да је одржавање финансијске стабилности један од основних циљева Народне банке Србије.

#### **II. ОСНОВНИ ПОЈМОВИ**

##### **III.**

#### **Шта је финансијски лизинг?**

Финансијски лизинг је посао у коме давалац лизинга:

- Са испоручиоцем предмета лизинга закључује уговор о испоруци (којим стиче право својине над предметом лизинга), при чему испоручиоца и предмет лизинга одређује прималац лизинга,
- Са примаоцем лизинга закључује уговор о финансијском лизингу, којим на примаоца лизинга преноси овлашћење држања и коришћења предмета лизинга на уговорено време, а прималац му, по том основу, плаћа уговорену накнаду у уговореним роковима.

#### **Шта може бити предмет уговора о финансијском лизингу?**

Предмет лизинга може бити свака покретна непотрошна ствар (опрема, постројења, возила).

### Ко може бити давалац финансијског лизинга?

Давалац финансијског лизинга може бити привредно друштво које има дозволу Народне банке Србије за обављање послова финансијског лизинга. Списак привредних друштава која имају такву дозволу налази се на сајту Народне банке Србије - [www.nbs.yu](http://www.nbs.yu)

### Ко може бити прималац финансијског лизинга?

Примаоци финансијског лизинга могу бити како правна лица (фирме, установе и сл), тако и физичка лица (грађани).

**Каква су ограничења прописана у вези са закључењем уговора о финансијском лизингу, у погледу минималне вредности предмета лизинга, рока на који се закључује уговор о финансијском лизингу, минималног износа учешћа који прималац лизинга плаћа даваоцу лизинга, односно максималне задужености примаоца лизинга?**

Ограничења су следећа:

1. У погледу вредности предмета лизинга – Набавна вредност предмета лизинга **не може бити мања од 2.000 евра**, а одређује на основу набавне вредности предмета лизинга из једног уговора о финансијском лизингу;
2. У погледу рока на који се уговор о финансијском лизингу закључује – минимални рок на који се уговор о финансијском лизингу закључује **не може бити краћи од две године**;
3. У погледу висине учешћа (износ који прималац лизинга плаћа даваоцу лизинга у складу са уговором о лизингу и који се исказује у односу на бруто набавну вредност предмета лизинга), као и односа укупних прихода према укупној задужености:
  - за правна лица - нема никаквих ограничења;
  - за физичка лица - ограничења постоје ако је уговор о лизингу закључен на период до 10 година - у том случају, ограничења су:

- 1) Прималац лизинга је обавезан да даваоцу финансијског лизинга уплати учешће у износу који не може бити мањи **од 20% износа бруто набавне вредности** предмета лизинга;
- 2) Укупна задуженост примаоца лизинга- физичког лица (збир износа уговорене рате лизинг накнаде, других кредитних обавеза и обавеза по финансијском лизингу) **не може бити већа од 30% укупних редовних прихода тог лица**

Ограничења под 1) и 2) **не односе се на предузетнике** у смислу закона којим су уређена привредна друштва **нити на пољопривреднике** (али само осигураника пољопривредника у смислу закона којим је уређено пензијско и инвалидско осигурање, односно на носиоца регистрованог пољопривредног газдинства у смислу прописа којим је уређен регистар пољопривредних газдинстава) - ако предмет лизинга служи за обављање њихове основне делатности.

### **Ко је носилац права својине над предметом лизинга?**

Право својине над предметом лизинга, током трајања уговора о финансијском лизингу припада даваоцу лизинга, при чему се тим уговором може предвидети право опције откупа предмета лизинга. Прималац лизинга има пуно овлашћење да предмет лизинга држи и ужива све користи несметано, током трајања уговора о финансијском лизингу, али уједно сноси и све ризике и трошкове који произлазе из права власништва, иако формално-правно није власник предмета.

## **IV. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ УЧЕСНИКА У ПОСЛУ ФИНАНСИЈСКОГ ЛИЗИНГА**

### ***Права, обавезе и одговорности даваоца лизинга:***

- обавеза прибављања предмета лизинга према спецификацији примаоца лизинга;
- одговорност према примаоцу лизинга за правне недостатке предмета лизинга (уколико треће лице полаже неко право на предмету лизинга које примаоцу лизинга искључује, умањује или ограничава неометану државину предмета) и одговорност према примаоцу лизинга за претрпљену штету по том основу;
- право на раскид уговора уколико прималац лизинга не плаћа уговорену накнаду, право на повраћај предмета лизинга и накнаду претрпљене штете по том основу;
- право на издвајање предмета лизинга (излучно право) из стечајне масе, у случају стечаја примаоца лизинга;
- посебан поступак преузимања предмета лизинга у државину у случају неплаћања лизинг накнаде – суд је дужан да у року од три дана од дана подношења захтева донесе решење о одузимању предмета лизинга од примаоца лизинга, а поступак одузимања предмета лизинга спроводи се у

року од три дана од дана доношења тог решења спроводи се у року од три дана од дана доношења тог решења.

***Права, обавезе и одговорности примаоца лизинга:***

- обавеза преузимања предмета лизинга на начин, у време и на месту предвиђеном уговором;
- право на раскид уговора о финансијском лизингу уколико предмет није испоручен у складу са уговором (ако испоручилац предмет не испоручи, испоручи са доцњом или ако предмет има материјални недостатак), право на накнаду штете по том основу и право на обустављање исплате накнаде до испоруке која је у свему у складу са уговором о лизингу;
- накнадне измене уговора о испоруци, са чијом садржином се прималац лизинга сагласио, не производе дејство према примаоцу лизинга, осим ако он на њих не пристане;
- одговорност за штету проузроковану коришћењем предмета лизинга;
- обавеза одржавања предмета лизинга;
- обавеза плаћања лизинг накнаде;
- одговорност за случајну пропаст или оштећење предмета лизинга од момента преузимања предмета;
- обавеза осигурања предмета лизинга.
- отплата рата лизинг накнаде.

***Права, обавезе и одговорности испоручиоца предмета:***

- обавеза испоруке предмета лизинга примаоцу лизинга на начин, у време и на месту који су предвиђени уговором о испоруци;

одговорност према примаоцу лизинга за материјалне недостатке предмета лизинга

**V. ФИНАНСИЈСКИ ЛИЗИНГ-СПЕЦИФИЧНОСТИ И КОМПАРАТИВНЕ ПРЕДНОСТИ У ОДНОСУ НА ДРУГЕ ВИДОВЕ ФИНАНСИРАЊА**

Финансијски лизинг представља један од начина финансирања улагања у основна средства, односно покретна непотрошна добра, те се јавља као алтернатива сопственим средствима, банкарским кредитима и задуживању путем емитовања дужничких хартија од вредности. Овај облик финансирања се често пореди са банкарским кредитима, јер су по неким карактеристикама слични (отплата у унапред одређеним ратама, камата, начин књиговодственог евидентирања...). Међутим, битне карактеристике финансијског лизинга које га суштински одређују у односу на остале видове финансирања су:

- финансирање се увек одобрава за тачно одређени предмет,
- набавку предмета врши давалац лизинга, а не прималац лизинга,
- давалац лизинга је власник предмета током целог периода уговора о лизингу,
- предмет лизинга уједно представља и средство обезбеђења наплате, због чега даваоци лизинга често не захтевају друга средства обезбеђења,

- давалац лизинга има пуну заштиту у случају пропасти или оштећења предмета (осигурање предмета), неплаћања лизинг накнаде (повраћај предмета лизинга по посебном поступку), стечаја или ликвидације примаоца лизинга (излучно право).

**Предности финансијског лизинга**, у односу на друге видове финансирања су следећи:

**Финансијски разлози.** Кључна предност финансијског лизинга у односу на друге видове финансирања проистиче из чињенице да је давалац лизинга формално-правни власник предмета лизинга током трајања уговора о лизингу, што му омогућује преузимање већег ризика у смислу кредитне способности потенцијалног клијента. Из тог разлога је овакав вид финансирања погодан за новооснована, мала и средња предузећа, предузетнике и све кориснике са слабијом кредитном способношћу, односно кориснике који не располажу средствима која би могли да понуде на име обезбеђења кредита. Наиме, давалац лизинга доноси одлуку о одобравању финансирања не само на основу кредитне способности корисника (што је доминантан фактор при одлучивању о одобравању банкарског кредита и одређивању средстава обезбеђења која банке захтевају) већ и на основу процене степена утрживости предмета лизинга, односно могућности да се предмет лако и по реалној цени прода на тржишту.

**Једноставнија процедура.** Процедура одобрења финансирања је у случају финансијског лизинга најчешће краћа у односу на традиционалне видове финансирања. Разлог томе је што се додатна средства обезбеђења (нпр. хипотеке) најчешће не захтевају, а даваоци лизинга често имају успостављену пословну сарадњу са испоручиоцима предмета лизинга. Све наведено доводи до укупног смањења трансакционих трошкова.

**Специјализација и искуство даваоца лизинга.** Додатна предност финансијског лизинга, нарочито у случају новооснованих предузећа, јесте могућност даваоца лизинга да предмет прибави под повољнијим условима, на основу сарадње са испоручиоцем предмета лизинга и промета који испоручилац остварује преко њега. Поред тога, давалац и прималац лизинга могу да, у склопу овог аранжмана, уговоре и услуге одржавања, сервисирања, замене делова, техничко-технолошког унапређења, обучавања особља примаоца лизинга за коришћење предмета лизинга и сл.

## **VI. ПРОЦЕДУРА ФИНАНСИРАЊА ПУТЕМ ФИНАНСИЈСКОГ ЛИЗИНГА**

1. избор предмета и прибављање понуде испоручиоца предмета;
2. понуда испоручиоца предмета се, уз захтев за финансирање, предаје даваоцу лизинга, на основу чега давалац лизинга сачињава понуду за финансирање (информативна понуда). У неким случајевима, испоручилац предмета лизинга може да сачини информативну понуду даваоца лизинга;
3. даваоцу лизинга се подноси документација (списак потребне документације се може наћи на Интернет странама даваоца лизинга) која је потребна за доношење одлуке о одобрењу или одбијању захтева за финансирање;
4. уколико је захтев одобрен, приступа се потписивању уговора о финансијском лизингу са даваоцем лизинга;

5. по потписивању уговора уплаћује се учешће и други трошкови предвиђени уговором;
6. преузимање предмета лизинга од испоручиоца предмета.

## **VII. НА ШТА СВЕ ТРЕБА ОБРАТИТИ ПАЖЊУ ПРИЛИКОМ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА О ФИНАНСИЈСКОМ ЛИЗИНГУ?**

**Треба обратити пажњу на:**

**Бруто набавну вредност предмета лизинга** – разликује се у зависности од испоручиоца, али може да се разликује и зависно од услова које давалац лизинга има код испоручиоца. Прималац лизинга има интерес да та вредност буде што повољнија за њега, јер његове обавезе према даваоцу лизинга зависе од тог износа (види и тачку Услови уговора о испоруци).

**Преосталу вредност предмета лизинга** – уговарање преостале вредности предмета лизинга умањује висину појединачне рате, али ствара обавезу примаоца лизинга да по истеку периода на који је уговор о лизингу закључен плати већи износ уколико жели да предмет лизинга пређе у његово власништво. То значи да би прималац лизинга током периода у коме плаћа ниже рате требало да штеди одређени износ како би био у могућности да обезбеди знатно плаћање у будућности.

**Трошкове осигурања** – осигурање предмета лизинга је законска обавеза примаоца лизинга, с тим што давалац лизинга ту обавезу уговором може преузети на себе. Накнада штете се исплаћује даваоцу лизинга. Трошак осигурања није укључен у ефективну стопу лизинг накнаде (ЕЛИН).

Уколико давалац лизинга одређује друштво за осигурање код кога предмет мора да буде осигуран, прималац лизинга губи могућност да изабере друштво са најповољнијим условима осигурања.

Такође, треба обратити пажњу на то како је регулисан однос између даваоца и примаоца лизинга у случају настанка штете, тј. да ли и под којим условима прималац лизинга има право на део накнаде коју исплаћује друштво за осигурање. Пожељно је да ови односи буду регулисани уговором.

**Друге трошкове који настају закључењем уговора о финансијском лизингу** – веома су битни са аспекта поређења различитих понуда за финансирање. Постоји могућност да се ниске каматне стопе компензују високим другим трошковима које наплаћује давалац лизинга. Такође, неки трошкови који настају код једног начина финансирања не постоје код другог. Ефекат који ти трошкови имају на номиналну каматну стопу (само онај њихов део који се уплаћује на рачун даваоца лизинга) одражава се кроз ЕЛИН.

**Валутну клаузулу** – преузимањем обавезе чији је износ индексиран у некој страниј валути преузимате и знатан девизни ризик, осим у случају када имате редован новчани прилив у истој тој валути. Давалац лизинга уговара девизну клаузулу да би се заштитио од ризика промене девизног курса у случају када су његове обавезе (извори финансирања) деноминирани у тој валути.

Уколико сте, ипак, спремни да сноситe ризик промене девизног курса, обратите пажњу на курс по коме се врши прерачун висине рате лизинг накнаде – да ли се ради о средњем или продајном курсу, да ли се примењује курс на дан доспећа рате лизинг накнаде или на дан уплате.

**Право опције** – да ли имате право да по истеку периода лизинга откупите предмет лизинга и под којим условима? Да ли је то у складу са вашим потребама (или желите да по истеку тог периода прибавите потпуно нов предмет)? Давалац лизинга ово право може да услови плаћањем одређене накнаде (цена опције).

**Услове превремене отплате** – уколико сте планирали да током периода трајања лизинга уштедите одређена новчана средства како бисте превремено отплатили остатак лизинг накнаде и откупили предмет лизинга, водите рачуна о томе да превремена отплата не може да наступи пре истека рока од две године. Најчешће се у том периоду отплати и већи део камате – главница преосталог дуга често не опада сразмерно протеклом периоду – што можете да видите из Плана отплате. Поред наведеног, обратите пажњу и на то да ли ће и на који начин давалац лизинга обрачунати трошак превремене отплате, који у неким случајевима може да буде далеко од занемарљивог. Због свега наведеног, добро процените оправданост превремене отплате пре него што се одлучите на тај корак.

**Ефективну стопу лизинг накнаде** – ова стопа приказује релативну цену финансирања које вам давалац лизинга одобрава (брutto набавна вредност умањена за учешће), на начин да обезбеђује упоредивост услова финансирања различитих давалаца лизинга, као и давалаца лизинга и банака. На висину ове стопе утиче висина номиналне каматне стопе, износ других трошкова који настају закључењем уговора о финансијском лизингу, али и моменат настанка новчаних токова односно плаћања по лизингу.

**Могућност промене номиналне каматне стопе** – посебно треба обратити пажњу на одредбу уговора којом се уређује право даваоца лизинга да током трајања лизинг уговора изврше промену висине лизинг рате. Најчешће је то ситуација уколико дође до повећања ЕУРИБОР-а или неке друге референтне каматне стопе (врста каматне стопе на домаћем или међународном финансијском тржишту у односу на коју се одређује каматна стопа у конкретном послу). Тако нпр. ЕУРИБОР представља каматну стопу на депозите у еврима на међубанкарском тржишту. У зависности од рочности депозита, разликује се недељни, двонедељни, тронедељни, месечни, тромесечни и сл. ЕУРИБОР. Разлог због кога даваоци лизинга уговарају овакву одредбу јесте заштита од ризика промене каматне стопе и најчешће представља индикатор да се камата коју даваоци лизинга плаћају својим повериоцима одређује према истој референтној каматној стопи.

За примаоца лизинга је битно да зна да повећање ЕУРИБОР-а повлачи повећање висине његове будуће месечне обавезе према даваоцу лизинга и повећање укупне камате коју ће да плати. Уколико је уговором предвиђено право примаоца лизинга да предмет откупи на крају периода лизинга, измена висине рате лизинг накнаде ствара и обавезу плаћања додатног ПДВ-а због промене основнице за његов обрачун.

Уговором о финансијском лизингу требало би да буде прецизно одређено на који начин ће се усклађивати рата лизинг накнаде са променама референтне каматне стопе, као и датуми на које се утврђује. За примаоца лизинга је битно да зна да повећање ЕУРИБОР-а повлачи повећање висине његове будуће месечне обавезе према даваоцу лизинга и повећање укупне камате коју ће да плати. Измена висине рате лизинг накнаде ствара и обавезу плаћања додатног ПДВ-а због промењене основице за његов обрачун.

Уговором о финансијском лизингу требало би да буде прецизно одређено на који начин ће се усклађивати рата лизинг накнаде са променама референтне каматне стопе, као и датуми на које се утврђује да ли је дошло до те промене.

Податке о висини ЕУРИБОР-а можете да пронађете на следећем линку: [http://www.euribor.org/html/content/euribor\\_data.html](http://www.euribor.org/html/content/euribor_data.html) Подаци који се објављују на овој Интернет страници су информативног карактера, а званичним се сматрају подаци које је објавио Reuters.

**Пре потписивања уговора о финансијском лизингу – водите рачуна да сви разлози због којих сте се определили за овај вид финансирања и за конкретног даваоца лизинга буду прецизно и недвосмислено наведени у уговору.**

**ПРЕ ПОТПИСИВАЊА УГОВОРА О ФИНАНСИЈСКОМ ЛИЗИНГУ – ДЕТАЉНО ПРОУЧИТЕ ЊЕГОВ САДРЖАЈ И ЗАХТЕВАЈТЕ ОД ДАВАОЦА ЛИЗИНГА ДОДАТНА ОБЈАШЊЕЊА ЗА СВЕ ОДРЕДБЕ УГОВОРА КОЈЕ НЕ РАЗУМЕТЕ У ПОТПУНОСТИ.**