

**УНИВЕРЗИТЕТ „ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ“ ВО ШТИП**  
**Правен факултет - Штип**



**Компаративно правни аспекти на договорот за лизинг**

*(Магистерски труд)*

Кандидат:

**Дајанчо Ефтимов**

Ментор:

**Проф. д-р Борка Тушевска**

**Штип декември, 2015**

## СОДРЖИНА

### ВОВЕД

### ПРВА ГЛАВА

1. Поим на лизинг -----	16
2. Економската улога и значењето на лизингот како трговска дејност-----	19
3. Предмет на договорот за лизинг ----	50
4. Правни извори на договорот за лизинг -----	57
Меѓународни извори на договорот за лизинг и лизинг дејноста-----	57
5. Видови лизинг -----	64
5.1 Оперативен лизинг-----	64
5.2 Финансиски лизинг -----	66
6. Регистрација на предметот на лизинг -----	69

### ГЛАВА ВТОРА

#### ОБВРСКИ НА ДАВАЧОТ НА ЛИЗИНГ

1. Општо за обврските на давачот на лизингот-----	73
2. Купување на предметот на лизинг -----	76
3. Предавање на предметот на лизинг на корисникот од договорот за лизинг -----	78

### ТРЕТА ГЛАВА

#### ПРАВА И ОБВРСКИ НА ПРИМАЧОТ НА ЛИЗИНГ КАЈ ДОГОВОРОТ ЗА ЛИЗИНГ

1. Општо за правата и обврските на корисникот на лизинг-----	80
2. Примање на предметот на лизинг од корисникот (примачот) на лизинг--	84
3. Користење на предметот на лизинг согласно намената и природата на предметот -----	87
4. Плаќање надомест за користењето на предметот на лизинг од страна на примателот на лизинг-----	89

### ЧЕТВРТА ГЛАВА

#### ВЛИЈАНИЕТО НА СТЕЧАЈОТ И СТЕЧАЈНАТА ПОСТАПКА ВРЗ ДОГОВОРОТ ЗА ЛИЗИНГ

1. Правните последици од стечајот и стечајната постапка врз договорот за	
--	--

лизинг (споредбено правни аспекти)-----	95
2. Правните последици врз договорот за лизинг од отворањето на стечајната постапка според законодавството во Република Македонија-----	
-----	102
ПЕТТА ГЛАВА	
КОМПАРАТИВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИОТ ЛИЗИНГ-----	105
1. Основни услови и елементи на договорите за лизинг (споредбено правни аспекти)-----	106
1.1 Значењето на финансискиот лизинг-----	105
1.2 Главни активности на финансискиот лизинг-----	107
1.3 Предмет на финансискиот лизинг-----	107
1.4 Страни на договорот за финансиски лизинг-----	108
1.5 Основни принципи за регулирање на финансискиот лизинг -----	110
2. Комерцијална природа на договорот за финансиски лизинг -----	110
3. Рокови за извршување на правата и обврските од договорот за финансиски лизинг-----	112
4. Домашниот и меѓународен договор за финансиски лизинг-----	113
5. Модел и општи одредби на финансискиот лизинг -----	114
6. Права и обврски на договорните страни за финансиски лизинг-----	115
7. Престанок на финансискиот лизинг-----	117
8. Последици од раскинувањето на договорот за финансиски лизинг-----	<a href="#">118</a>
9. Регистрација на договорите за финансиски лизинг-----	120
10. Извршување на договорот за финансиски лизинг-----	122
ШЕСТА ГЛАВА	
СОВРЕМЕНИ ТЕНДЕНЦИИ НА ЛИЗИНГОТ ВО КОМПАРАТИВНО ПРАВНИТЕ И ЕКОНОМСКИ СИСТЕМИ	
1.Перспективите на лизингот во глобалниот свет-----	124
2.Перспективите на лизингот во Република Македонија-----	129
Заклучок -----	136
Преглед на литературата (References)-----	142

## Извадок

Предмет на анализа и елаборација на овој труд претставува лизингот како трговска дејност и договорот за лизинг како правен инструмент за реализација на правата и обврските кои што произлегуваат со склучувањето на договорот за лизинг. Сепак, во конкретна смисла, во фокусот на нашето внимание е лизингот и неговото влијание врз македонското стопанство низ призмата на банкарскиот сектор и правниот режим на лизингот во домашното право и во компаративните правни системи.

Во Република Македонија лизинг-дејноста се реализира во далеку помал капацитет од она што претставува стандард или полн капацитет на лизинг-дејноста во Европа и во светот. Нивото и обемот на искористеност на лизингот е директно условен од економијата воопшто и од условите под кои банкарскиот сектор го нуди пакетот на лизинг-дејноста.

Лизингот е закуп со одредени специфики кои произлегуваат од природата на ова трговска дејност. Компарирани со останатите институти на договорното право, лизингот има одредени предности и слабости *vis-à-vis*. Во Република Македонија, лизингот има третман на редуцирано искористен институт, споредено со кредитот како класичен/традиционален модел на финансирање. Еден дел од тоа е условено од психичкиот склоп кај населението, а друг дел од недоволното афирмирање на самиот финансиски инструмент од страна на комерцијалните банки и негово пласирање на финансискиот пазар, како и недоволното познавање на предностите на лизингот од страна на граѓаните на Република Македонија и нивно искористување во своја полза.

Клучни зборови:

- лизинг
- давател на лизинг
- корисник на лизинг
- договори за лизинг

## Excerpt

Subject of analysis and elaboration of this paper is the leasing as a commercial activity and the lease agreement as a legal instrument for the realization of the rights and the obligations arising with the conclusion of the lease agreement. However, in specific terms, the focus of our attention is the lease and its impact on the Macedonian economy through the prism of the banking sector and the legal regime of leasing in domestic law and comparative legal systems. Macedonian leasing activity is realized in far less capacity than what is to represent a standard or full capacity of leasing activity in Europe and the world. The level and extent of utilization of the lease is directly influenced by the economy in general and the conditions under which the banking sector offers the packet of leasing activity. Leasing is lease with certain specifics which result from the nature of this commercial activity. Compared with other institutes of contract law, leasing has certain strengths and weaknesses vis-à-vis.

In republic of Macedonia leasing has treatment of an Institute with reduced use, compared to the loan as a classic / traditional model of funding. Part of it, is conditioned on a mental frame of the population and the rest upon the insufficient promotion of this financial instrument by commercial banks, placement on the financial market and familiarization of the citizens of the Republic of Macedonia how they can use the advantages of leasing for their gain.

### Key words:

- Leasing
- Lessor
- Lessee
- Lease agreements

## ВОВЕД:

Предмет на проучување во овој труд претставува лизингот (*leasing business activity*) како трговска дејност и договорот за лизинг како правен инструмент за реализација на правата и обврските на договорните страни од договорот за лизинг. При определувањето на темата на нашето истражување, доволно беше само површна анализа на оваа проблематика за да констатираме дека правните аспекти на лизингот нужно допираат до економските аспекти и се во тесна меѓусебна поврзаност. Тесната поврзаност на правните и економските аспекти на лизингот природно се наметнува од целта на институтот, каузата на правното дело и од последиците од неговото настанување. Тргувајќи од ова фактичка состојба за битноста на економските аспекти на лизингот, констатиравме дека *лизингот како трговска дејност* природно се наметнува во проучувањето на договорот за лизинг. Оваа констатација на самиот почеток на истражувањето влијаеше и при определувањето на структурата на трудот, методите на истражување, концептот на хипотетската рамка, како и на очекуваните резултати.

Тргувајќи од овие причини, на самиот почеток на трудот ќе ја анализираме економската улога и значењето на лизингот како трговска дејност. Во функција на остварување реални резултати од проучувањето на економските аспекти, ќе се послужиме со *квантитативниот метод на анализа*, утврдувајќи го учеството на оваа дејност во бруто-домашниот производ на Република Македонија, прикажан хронолошки од почетоците на лизингот во Република Македонија.

Хронолошкиот приказ на учеството на лизингот како трговска дејност во бруто-домашниот производ на Република Македонија, го елаборираме во контекст на согледување на растот и развојот на оваа дејност и утврдување на перспективите на лизингот во Република Македонија. Стимулот да го опфатиме и овој аспект на лизингот е во директна врска со потребата да се анализираат правните аспекти на лизингот и да се проучи сè што претставува *diferencia specifica* на овој *sui generis institute*. Имено, доколку перспективите на лизинг-дејноста во Република Македонија се во опаѓачка линија, се доведуваат во прашање и потребата, функционалноста на проучување на законските одредби и специфики на овој институт, чии корени се во автономната трговска практика. Ова наше размислување произлегува, пред сè, од атрактивноста на оваа

трговска дејност. Не помалку значаен е и фактот дека мотивацијата за истражување може да произлезе и од компаративните решенија, меѓутоа искуствата покажуваат дека компаративниот пристап е функционален во делот на правната рамка на предметот. Во случај кога економијата покажува сè помал степен на искористеност на одреден правен инструмент, во опаѓачка линија се интересот, спорните прашања, како и интересите и дилемите за конкретните прашања. Следствено и мотивите да се истражува се помали.

Сепак, земајќи ги предвид нашите скромни познавања од областа на економијата, во трудот ќе се послужиме со податоци презмени од државни институции, како што се: Министерството за финансии и Заводот за статистика на Република Македонија, и истите во контекст на нашите потреби ќе ги анализираме, елаборираме и сумираме. На овој начин, ни се чини, би добиле целосна слика за состојбата на полето на лизинг-дејноста во Република Македонија, што е во директна корелација со правилната интерпретација на законските прописи, подзаконските акти, судските пресуди и деловната практика.

Во овој сегмент од истражувањето, фокусот на нашето внимание ќе биде лизингот и неговото влијание врз македонското стопанство низ призмата на банкарскиот сектор. Во истражувањето на ова прашање се одлучивме за банкарскиот сектор од причина што иако нема законска пречка лизингот да биде реализиран од страна на други институции, во практиката, лизингот е дел од банкарското работење.

На полето на правни извори при анализата на ова прашање ќе пристапиме кон проучување на правната природа на договорот за лизинг, предностите и недостатоците на лизингот како средство за финансирање, правата и обврските за договорните страни, одговорноста за неисполнување на обврските, и конечно, влијанието на стечајот врз лизингот и врз договорот за лизинг. Сите овие прашања ќе ги проучуваме преку анализа на националното право, решенијата на одредени компаративни правни системи, меѓународните извори, судската и на деловната практика. Во насока на реализирање на сето ова, како суштествен метод за истражување ќе го користиме *компаративниот метод на анализа*, како би добиле комплетна слика за правниот режим на лизингот во Република Македонија, *vis-à-vis* правните системи во регионот и во земјите припаднички на континенталниот правен систем.

Во последната деценија од 21-от век, лизинг-дејноста доживеа експанзија

на глобално ниво, за што голем беше придонесот на банкарскиот сектор и потребите на стопанството. Во Република Македонија лизингот многу кратко време беше предмет на интерес во поголеми размери. Попрецизно, во Република Македонија лизинг-дејноста се реализира во далеку помал капацитет од она што претставува стандард или полн капацитет на лизинг-дејноста во Европа и во светот. На ваквата констатација укажува и фактот што во голем дел лизингот во Република Македонија се користеше и од страна на потрошувачкиот сектор. *Нивото и обемот на искористеност на лизинг-дејноста е директно условен од перспективите на националната економија, структурата на потенцијалните баратели на лизинг-услуги (бизнис или потрошувачки сектор), и условите под кои банкарскиот сектор го нуди пакетот на лизинг-услуги.* Токму ова претставува и една од нашите потхипотези кои преку анализа на соодветни параметри ќе се обидеме да ја потврдиме и да ја доведеме во врска со главната хипотеза.

Во правната литература прифатени се бројни и разновидни дефиниции за поимот на лизинг. И покрај ова, во теоријата сè уште се полемизира околку правната природа на овој институт, и сè уште одредени аспекти, навидум дефинирани, создаваат практични проблеми и отвораат бројни судски постапки. Во контекст на ова прашање ја поставивме и нашата втора хипотеза која се однесува на тоа дека *договорот за лизинг е договор за закуп со право на откуп*, што е гледиште и на други автори кои што ја анализираат правната природа на договорот за лизинг. Како дополнување во контекст на проучување на ова прашање ќе пристапиме и кон споредба на договорот за лизинг со договор за продажба со задржување на правото на сопственост (*договор за продажба со особени погодби*).

Ова теоретско стојалиште *mutatis mutandis* се применува во повеќе теории и концепти, меѓутоа во рамки на трудот, ќе се обидеме да го објасниме овој сегмент и со помош на практиката. Во овој сегмент од истражувањето ќе се послужиме со методот на индукција. Ова од причина што на база на неколку тврдења за правната природа на договорот за лизинг, ќе се обидеме да изградиме општ став, применлив во практиката на повеќето случаи кои што ја доведуваат во прашање правната природа на договорот за лизинг.

Од друга страна, во поглед на фактите што ни се познати, а се однесуваат на правната природа на договорот за лизинг, првата и обврските кои што



произлегуваат од него, ќе пристапиме кон примена на дедуктивниот метод на извлекување заклучоци, кои би ги ставиле во функција на докажување на нашата главна хипотеза.

Во анализата на карактеристиките на договорот за лизинг ќе се послужиме со *дескриптивно-аналитичкиот метод*. Лизингот е закуп со одредени специфики коишто произлегуваат од природата на оваа трговска дејност. Компарирани со останатите институти на договорното право, лизингот има одредени предности и слабости *vis-à-vis* со сличните на него институти. Преку анализа на правата и обврските, истовремено ќе ја определеме и природата на овој договор, како би го детерминирале применливото материјално право во случај на спор кое право ќе биде применливо при решавање на предметот.

Лизингот во Република Македонија се перцепира како редуцирано искористен институт, споредено со кредитот како класичен/традиционален модел на финансирање. Ваквата констатација се базира на повеќе причини во чија основаност нема да навлегуваме бидејќи тоа не е целта на трудот. Само споредбено ќе истакнеме дека ваквата практика во еден сегмент се базира и врз психичкиот склоп кај населението, и друг дел којшто произлегува од недоволното афирмирање на самиот финансиски инструмент од страна на комерцијалните банки и негово пласирање на финансискиот пазар. Кон сето ова ќе го истакнеме и непознавањето на предностите и недостатоците на овој институт од страна на населението и бизнис-секторот истовремено. Оваа состојба генерално е условена од интересите на банкарскиот сектор. Имено, доколку банките утврдат дека тоа е поле на кое треба да се инвестира, граѓаните неспорно ќе ги осознаат неговите предности и недостатоци. Водејќи се од своите економски интереси, давачот на лизинг ги утврдува своите потреби, динамика и обем на инвестирање на ова поле, следствено диктирајќи ја динамиката и обемот на договорите за лизинг.

На полето на правните аспекти, фокусот ќе биде свртен кон националните и компаративните решенија. Анализата на правата и обврските на договорот за лизинг ќе ја реализираме со помош на цитирани судски пресуди во кои се одлучува за суштествено спорни прашања во деловната практика. Само на овој начин ќе ги разјасниме одредени теоретски прашања за кои во стручната и научна јавност веќе подолг период се полемизира.

Ова прашање е битно и од аспект на тоа што договорите за лизинг често

пати во практиката се квалификуваат како потрошувачки договори (*business to consumer*). Ова од причина што голем дел од овие договори се склучуваат во интерес на задоволување на потребите на граѓаните како физички лица, а не поради остварување профит од претходна или идна зделка. Зависно од учеството на лизингот во потрошувачките или трговските договори ќе ја определите и неговата позиција како алатка за финансирање на бизнис-секторот во Република Македонија или како средство за задоволување на личните потреби на граѓаните. Во контекст на ова прашање ќе ја поставиме и нашата хипотеза, и тоа: *во Република Македонија лизингот има карактер на инструмент за задоволување/кредитирање на личните потреби на граѓаните. Компаративно и во поголемите економии, лизингот е алатка на бизнис-секторот која е во функција на зголемување на нивниот профит. Во Република Македонија, лизингот се остварува во значително редуциран обем и тоа во најголем дел во потрошувачкиот сектор. Лизингот е договор за продажба со задржување на правото на сопственост, односно договор за закуп со право на откуп.*

Во последните неколку децении лизинг-дејноста се појави и егзистира како еден современ начин на финансирање и задоволување на потребите на бизнис-секторот и на потрошувачкиот сектор. Компаративно и на меѓународно ниво, лизингот има третман на широко прифатен модел на финансирање. Во современите правни системи, лизингот просперира во повеќе сфери на практиката низ призмата на финансискиот и оперативен лизинг.

Од економска гледна точка, лизинг-дејноста претставува битна ставка во бруто-националниот производ согласно становиштата и истражувањата на повеќето економисти. Во рамките на тезата, при проучувањето на проблематиката во еден сегмент ќе се фокусираме токму на споредбената економска анализа и согледувањето на влијанието на лизингот *vis-à-vis* позицијата на лизинг-дејноста во македонската економија. Лизингот како модел на финансирање одигра огромна улога во периодот на глобалната светска криза. На ова укажува и фактот што во банкарскиот сектор лизинг-дејноста во голем дел придонесе кон совладувањето на финансиските бариери и во редуцирањето на побарувачката од страна на клиентите.

Базирајќи се на теоретските аспекти, законодавството, обичајот, судската и арбитражната практика ќе се обидеме да ги осознаеме и проучиме теоретските

концепти на лизингот. Во тезата, преку лоцирањето и проучувањето на домашните прописи, компаративните решенија и меѓународните извори ќе се обидеме да создадеме јасна слика за предностите и за недостатоците на овој институт за договорните страни и економијата воопшто. Се разбира, фокусот на нашето истражување ќе бидат компаративните аспекти на договорот за лизинг, со цел проучување на проблематиката на лизингот, како би ја лоцирале позицијата и перспективите на лизингот во Македонија.

Во рамки на тезата, предмет на анализа ќе биде и правната природа на лизингот како сегмент кој е од исклучителна важност за дефинирање на статусот на овој институт, и дистингвинуирање од нему слични институти. При анализа на договорот за лизинг ќе ги земеме предвид општите облигации и правилата на трговското право, со цел да го опфатиме овој институт во полн капацитет. Ова подразбира анализа на општите концепти, така и на посебните правила кои содржат низа посебности квалификувани како специфики на договорното трговско право.

Лизингот е договор на автономната трговска практика. Институт кој настанува како резултат на потребата на стопанството и потрошувачкиот сектор да бидат финансирани преку овој специфичен модел на финансирање. Независно од неговата не/нормираност, лизингот претставува дејност која сè повеќе доживува експанзија во повеќе правни и економски системи. Степенот на нормираност единствено придонесува кон стабилизирање на односите помеѓу договорните страни, меѓутоа не е услов за етаблирањето и развојот на овој институт.

Република Македонија има целосно уреден правен систем на регулирање на лизинг-дејноста. Првиот Закон за лизинг („Службен весник на Република Македонија“ бр.4/2002; 49/2003; 13/2006; 88/2008; 35/2011 и 51/2011, во понатамошниот текст ЗЛ) во Република Македонија е донесен во 2002 година. Имено, станува збор за институт на автономната трговска практика чија потреба нужно генерира од потребите на потрошувачкиот сектор и бизнис-заедницата. Во поглед на уреденоста на материјата, Република Македонија има стабилно изграден систем. Во таа насока, правата и обврските на договорните страни се уредени и со посебен *lex specialis* закон каде што лизингот е дефиниран како активност која се однесува на подвижен предмет и недвижен предмет, при која корисникот на лизинг го определува предметот на лизинг кој е

купен или произведен од страна на давателот на лизинг и се дава на користење на корисникот на лизинг за договорен временски период, во замена за плаќање на надомест за користење на предметот на лизинг, врз основа на договорот за лизинг кој е склучен меѓу давателот и корисникот на лизинг, според условите определени во него.<sup>1</sup> Пред донесувањето на Законот, ова материја беше предмет на уредување од страна на практиката и Закон за облигационите односи („Службен весник на Република Македонија“ бр. 18/2001, 4/2002, 5/2003, 84/2008, 81/2009, 161/2009 и 123/2013, во понатамошниот текст ЗОО), како *lex generalis*. Независно од ова, сè уште огромна е улогата на практиката и општите и посебни услови на работење на лизинг-компаниите кои во поглед на уредување на односите со корисниците на лизингот работат по принципот *take it or leave it*.

Во проучувањето на ова проблематика, во секој од наведените глави анализата ќе се одвива по принципот на анализа на национално право, компаративно право и во еден сегмент каде што сметаме дека е потребно меѓународно правни аспекти на лизингот. Во одделните прашања кои се предмет на обработка тргнуваме од методот на координираност како базичен принцип на граѓанското право, и за таа цел правиме анализа само на обврските на договорните страни. Ова од причина што она што е право за давачот на лизинг е обврска на корисникот и *vice versa*. За да се избегне непотребното обременување на текстот, целокупната правна анализа ја базираме на методот на координација.

Во светската економија се случува темелно поместување на интересите, концептите на водење бизнис и бројните структурно-организациони промени. Се оддалечуваме од светот во кој националните економии беа релативно самодоволни ентитети, изолирани едни од други со пречки за прекуграничното тргување и инвестирање, со оддалеченоста, временските зони и јазикот, со националните разлики во владините регулативи, културата и бизнис-системите. Се придвижуваме кон свет во кој што пречките за прекуграничното тргување и инвестирање се намалуваат; она што се согледува како оддалеченост се смалува поради напредокот во технологиите на транспортот и телекомуникациите; материјалната култура почнува да изгледа слично низ целиот свет, а националните економии се претопуваат во еден меѓузависен,

---

<sup>1</sup> ЗЛ, член 2/1.

интегриран, глобален економски систем.

Во денешницата, процесот низ кој се одвиваат сите овие процеси, најчесто се квалификува како последица на глобализација. За бизнисите, овој процес произведе многу нови можности. Трговските друштва можат да ги зголемат своите приходи така што ќе продаваат низ целиот свет, а истовремено ќе ги редуцираат своите трошоци така што ќе произведуваат во земјите каде што се евтини клучните внесови, вклучувајќи го и трудот и полибералните финансиски инструменти кои што ги нудат финансиските институции.

Паралелно со овие трендови, истовремено паднаа и регулаторните и административните пречки за водење бизнис во странските земји. Ова им овозможи како на големите така и на малите бизниси и од развиените земји и од земјите во развој да се развиваат и да се прошируваат меѓународно. Глобализацијата создаде нови закани за бизнисите кои што се навикнати да доминираат на нивните домашни пазари. Странските трговски друштва навлегоа во многу порано заштитени индустрии во земјите во развој, зголемувајќи ја конкуренцијата и намалувајќи ги цените. Цели три децении автомобилските компании во САД се борат со странските претпријатија, како што се јапонските, европските, а сега и корејските компании што им ги преземаат бизнисите. Како што се одвива глобализацијата ги трансформира индустриските гранки и создава нервоза и загриженост кај оние кои веруваа дека нивните работни места се заштитени од странска конкуренција.<sup>2</sup>

Конкурентноста сè повеќе отстапува од интересите на субјектите кои што делуваат во развиените земји. Сè повеќе индивидуални претприемачи со седиште во Индија, Кина и Бразил ги имаат истите можности да напредуваат како и оние што живеат во Западна Европа или Соединетите Американски Држави. Ваквата нововоспоставена практика во деловното опкружување, пред сè, произлегува од влијанијата на глобализацијата како светски феномен на 21-от век.

Глобализацијата дикретно се одразува на придвижувањето кон една поинтегрирана и меѓузависна светска економија. Глобализацијата има повеќе аспекти вклучувајќи ги и глобализацијата на пазарите и глобализацијата на

---

<sup>2</sup> Feridun, M., Olusi, J., Folorunso, b.a., Analyzing the impact of globalization on economic development in developing economies: an application of error correction modelling (ecm) to Nigeria, *Applied Econometrics and International Development*, 2006, p. 174. <http://www.usc.es/economet/journals1/aeid/aeid6314.pdf>, [пристапено на 18. Април, 2015].

производството. Глобализацијата на пазарите се однесува на насочување на историски различните и засебни национални пазари во еден огромен глобален пазар.<sup>3</sup>

Глобализацијата на производството се однесува на изнаоѓањето извори на стоки и услуги на локации низ целиот свет за да се искористи предноста од националните разлики во трошоците и квалитетот на чинителите на производството, како што се: трудот, енергијата, земјиштето и капиталот. Неминовно по сите трендови на глобализацијата се произведува и алокација на финансискиот капитал, а со тоа и поизразена улога на давателите на финансиски средства и финансиските инструменти кои што истите ги нудат, меѓу кои и лизингот како финансиски инструмент.

Овие светски трендови кои што ја зафатија последната деценија на 21 век се рефлектираа во речиси сите сфери на општественото живеење. Во правната и економска литература се создадоа бројни критики упатени пон предностите и слабостите на овој феномен во светски рамки. Во контекст на ова предмет на анализа беше и проблематиката: дали и колку придржувањето кон една поинтегрирана и помеѓузависна глобана економија е бенефицијарна во економско-социјална смисла.<sup>4</sup>

Многу влијателни економисти, политичари и бизнис-менаџери се чини дека се согласни околу предностите на глобализацијата за глобалниот свет. Тие тврдат дека паѓањето на пречките за меѓународната трговија и инвестирање се двоен двигател кои ја носат глобалната економија кон поголем просперитет.<sup>5</sup> Тие велат дека зголемената меѓународна трговија и прекуграничното инвестирање ќе резултира со пониски цени на стоките и услугите. Тие веруваат дека глобализацијата го стимулира економскиот раст, ги зголемува приходите на

---

<sup>3</sup> Economic and Social Affairs, CDP Background Paper No. 1 ST/ESA/2000/CDP/1 Economic Globalization: Trends, Risks and Risk Prevention, 2010. [http://www.un.org/en/development/desa/policy/cdp/cdp\\_background\\_papers/bp2000\\_1.pdf](http://www.un.org/en/development/desa/policy/cdp/cdp_background_papers/bp2000_1.pdf), [пристапено на 04 Мај 2015].

<sup>4</sup> Во контекст на прашањето за предностите и слабостите на глобализацијата ги нагласуваме економско-социјалните импликации од причина што тоа е основата на функционирањето на секое општествено уредување. Рамката е надградбата во интерес на потребите на економијата и подобриот социјален статус на поединецот. Види повеќе за ова Kilic C., Effect of globalization on economic growth: Panel Data Analysis for Developing Countries, *Economic Insights – Trends and Challenges*, Vol. IV. N. 1 2015. <http://www.upg-bulletin-se.ro/archive/2015-1/1.Kilic.pdf>, [пристапено на 11 Јуни, 2015].

<sup>5</sup> Manolică A., Roman T., Globalization – Advantages and disadvantages from the perspective of the manufacturer, 2007-2013, p. 748.

потрошувачите и помага да се создадат работни места во сите земји кои учествуваат во глобалниот трговски систем.

Постојат добри теоретски причини за да се верува дека сè помалите пречки за меѓународната трговија и инвестирање го стимулираат економскиот раст, создаваат работни места и ги зголемуваат нивоата на приходите. Меѓутоа, и покрај постоење убедливи трговии и докази, глобализацијата има и свои критичари. Некои од овие критичари стануваат сè погласни и активни, излегувајќи на улиците за да го покажат преку демонстрации своето противење на глобализацијата. Антиглобализациските демонстранти почнаа да се појавуваат при секоја поважна средба на некоја глобална институција. Во многу земји, големи сегменти на населението веруваат дека глобализацијата има штетни ефекти на животните стандарди и на животната околина, а медиумите честопати го потхрануваат овој страв.

И теоријата и практиката укажуваат дека многу од овие стравувања се претерани но, можеби тоа не беше доволно јасно пренесено до јавноста и политичарите и бизнисмените заедно мора да сторат повеќе за да ги отстранат овие стравувања. Очигледно, овие нови трендови на глобализација зазедоа значајно место во делот на развојот и ширењето на најразлични финансиски инструменти меѓу кои и финансискиот лизинг со што истиот доживува експанзија во светски рамки, а со помал интензитет и во Република Македонија.<sup>6</sup>

Конечно, сите овие светски трендови во деловното опкружување и потрошувачкиот сектор нужно се одразуваат и на правниот режим на институтите од оваа област. Тргувајќи од поимот, преку правата и обврските, до современите тенденции, ќе се обидеме да го воочиме влијанието врз лизингот, како и неговото влијание врз стопанството, со фокус на правата и обврските од договорот за лизинг.

## ПРВА ГЛАВА

### 1. Поим на лизинг

Лизингот (англиски: *leasing*=наем, закуп) претставува трговска и

---

<sup>6</sup> Charles W.L., The secrets successful apartment, leasing, 2013, p. 5. <http://pdfbookfree.org/pdf/downloads/the-secrets-successful-apartment-leasing.pdf>, [пристапно на 21 Август, 2015].

финансиска дејност преку која трговските субјекти, најчесто малите и средните трговски друштва се обраќаат до некоја специјализирана институција да земат под закуп инвестициона опрема за определен рок и за определен надомест.<sup>7</sup> Лизингот во неговата наједноставна форма претставува инструмент за обезбедување финансиски средства; и широко се дефинира како договор помеѓу две страни, каде што едната страна (давателот на лизинг) дава на користење некое средство на другата страна (корисник на лизингот) за одреден временски период и за однапред утврден надомест.<sup>8</sup>

Лизинг-дејноста е дефинирана во Законот за лизинг на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 4/2002, 49/2003, 13/2006, 88/2008, 35/2011, 51/2011, 148/2013 и 145/2015, во понатамошниот текст ЗЛ). Во поимникот на ЗЛ во член 2/1 изречно е определена суштината на лизинг-дејноста, меѓутоа законодавецот во ЗЛ не пристапил кон дефинирање на поимот на договорот за лизинг, иако од самата дефиниција јасно произлегуваат правата и обврските на договорните страни.

Историски гледано, од појавата па сè до денес, лизинг-дејноста претрпува бројни модификации во насока на унапредување и усовршување на дејноста на потребите на бизнис-секторот, како и на потрошувачкиот сектор. Уште од многу одамна (пред околу 5.000 години), со цел закупување, односно изнајмување земјиште, добиток или опрема за работа, лизингот се користел во Средниот Исток, во својата провобитна форма. Токму од овој аспект го нагласуваме развојот на лизинг-дејноста, која своите корени ги наоѓа во закупот.<sup>9</sup>

Лизингот може да се сретне кај старите грчки филозофи, 370 години пред нашата ера.<sup>10</sup> Инаку, првите обиди и дефинирања на правната работа за давање под закуп се среќаваат во Велс, во 1284 година.<sup>11</sup> Се разбира од почетоките на првите форми на лизинг, па сè до современиот концепт на лизинг, институтот

<sup>7</sup> Во контекст на дефинирањето на лизинг-дејноста како финансиска дејност, тргнуваме од кредитирачките компоненти на оваа трговска дејност карактеристична за банкарскиот сектор. Имено, лизинг-дејноста за едната договорна страна (најчесто банката) создава профит, а за другата договорна страна претставува инструмент за финансирање. Оттука и финансискиот карактер што го нагласуваме во дефинирањето на лизингот како трговска дејност.

<sup>8</sup> Charles W.L., op. cit., p. 24.

<sup>9</sup> Најдески С., Договор за лизинг, Скопје, 2011, 34.

<sup>10</sup> Василевска Е., Лизинг аранжманите како форма за финансирање на меѓународниот бизнис, *магистерски труд*, 2014, стр. 9. [Пристапено на 18 Јуни 2015 година: [http://www.eccfp.edu.mk/files/PostgraduateUpload/vASILEVSKA\\_eIENA.pdf](http://www.eccfp.edu.mk/files/PostgraduateUpload/vASILEVSKA_eIENA.pdf).

<sup>11</sup> Види повеќе за корените на лизингот како трговска дејност: The history of leasing, [https://www.cfla-acfl.ca/CLEO/Reference\\_Materials/CLEO\\_Chapter-History\\_of\\_Leasing-Sep3010.pdf](https://www.cfla-acfl.ca/CLEO/Reference_Materials/CLEO_Chapter-History_of_Leasing-Sep3010.pdf), [пристапено на 06 Август, 2015].



модифицирал во голема мерка.

Главен двигател на развојот на лизингот како форма на финансирање е отвореноста на народите за меѓусебна соработка и брзото темпо и зголемениот обем на меѓународна трговија во повоено економски развиените земји. Се смета дека почетоците на лизингот се појавуваат во 1930 година во САД, и тоа за финансирање на недвижности, а во средината на 20-от век и како облик за финансирање на подвижна инвестициска опрема. За првпат во 19 век се јавува опција за откуп на средство што било дадено под лизинг, додека првата специјализирана лизинг-компанија била формирана во 1952 година во САД.<sup>12</sup> Пример, компанијата Bell-Telephone од САД не вршела продажба на произведените телефони, туку ги давала под лизинг.<sup>13</sup> Лизингот својот развој го доживува по Втората светска војна на европскиот континент и тоа најпрвин во Велика Британија. Во втората половина од 20-от век, истиот се прифаќа и се проширува со брз интензитет и во другите европски земји.<sup>14</sup>

Втората половина на 20-от век во Отава се донесе UNIDROIT Конвенцијата за меѓународен финансиски лизинг со што лизингот се прошири и на светски рамки.<sup>15</sup> Лизингот не само што доживува брз интензитет на развој во европските земји, туку како финансиски инструмент и договорен однос со своите аспекти и деловни практики, целосно се етаблира во светски размери, пенетрирајќи како на пазарите на развиените така и на пазарите на земјите во развој. Истакнувајќи ги предностите пред класичните финансиски инструменти за давање финансиски средства, истовремено и економските предности кои што ги нуди особено за започнување нов бизнис или проширување постоечки (скапа опрема како градежна механизација, компјутери, други големи машини за производство, најразлични индустриски производи) деловни потфати, лизингот влезе во повеќе бизнис-сектори како инструмент за финансирање.<sup>16</sup>

Правната уреденост на лизингот во Република Македонија за прв пат датира од 2002 година, со донесувањето на првиот ЗЛ и со уредувањето на оваа

---

<sup>12</sup> Василевска Е., Лизинг аранжманите како форма за финансирање на меѓународниот бизнис, 2014, *магистерски труд*, [http://www.eccfp.edu.mk/files/PostgraduateUpload/vASILEVSKA\\_eIENA.pdf](http://www.eccfp.edu.mk/files/PostgraduateUpload/vASILEVSKA_eIENA.pdf), [пристапено на 14 Јули 2015 година].

<sup>13</sup> Види повеќе: <http://www.leagle.com/decision>, пристапено на [02.Февруари 2015 година]

<sup>14</sup> Carson R., Edge S., Equipment leasing, 2010, p. 1-53.

<sup>15</sup> Текстот на конвенцијата е објавен на официјалната страница на Институтот за унификација на приватното право. [пристапено на] <http://www.unidroit.org/fr/leasing-ol-2/leasing-anglais>,

<sup>16</sup> Kapov V., Caric S., Ugovori robnog prometa, Beograd, 1990, str. 285-286.

дејност со посебен закон. Лизингот во Република Македонија претходно не се практикуваше во приватниот сектор. Паралелно со проширувањето на палетата на производи кои ги нуди банкарскиот сектор, искуствата од компаративните правни системи кои го имплементираа лизингот во банките, потребите на стопанството и потрошувачкиот сектор, законодавецот констатираше дека овој неименуван договор треба да се трансформира во именуван. За таа цел, во Република Македонија беше донесен ЗЛ, кој што до денес е менуван неколку пати преку измени и дополнувања објавени во службените весници на Република Македонија - *Службен весник на Република Македонија*“ бр. 4/2002; 49/2003; 13/2006; 88/2008; 35/2011; 51/2011 и 148/2013).

Според ЗЛ, лизингот е активност која се однесува на подвижен предмет или недвижен предмет, при која корисникот на лизинг го определува предметот на лизинг кој е купен или произведен од страна на давателот на лизинг и се дава на користење на корисникот на лизинг за договорен временски рок, во замена за плаќање на надомест за користење на предметот на лизинг, врз основа на договорот на лизинг кој е склучен меѓу давателот и корисникот на лизинг според условите определени во него.<sup>17</sup>

Од дефиницијата за поимот на лизинг евидентно е дека предмет на лизинг може да биде како недвижен така и подвижен предмет. Широк е спектарот на предмети кои можат да бидат предмет на лизинг, а како најчести се јавуваат: транспортните средства, опремата во индустриски објекти, опремата во градежни претпријатија, земјоделската механизација, автомобилската индустрија и друго. Лизингот е посебна форма на финансирање на користење опрема и недвижни ствари. Опремата или недвижната ствар (во понатамошниот текст: објектот на лизингот), чие користење е предмет на договорот на лизинг, му се дава на корисникот на лизинг на користење, за определен надомест и за определено време. Значи, давателот на лизинг го купува објектот на лизингот од испорачател (продавач или производител) и му го дава на користење на корисникот на лизинг. Во одредени случаи од практиката, под лизинг и согласно поимот на лизинг според ЗЛ, како давач на лизинг може да се јави и производителот на предметот, објектот на корисникот на лизинг за него плаќа надомест, во согласност со договорот за лизинг. За целото времетраење на договорот за лизинг, сопственик на предметот е давателот на лизинг. Со истек

---

<sup>17</sup> ЗЛ, член 2.

на договорниот однос, корисникот на лизинг може да го откупи предметот на лизинг.

Во поширока смисла, лизингот е трговска дејност од понов датум преку која трговските субјекти, најчесто малите и средните трговски друштва, се обраќаат до некоја специјализирана лизинг-институција да земат под закуп-лизинг инвестициона опрема за определен рок и за определен надомест. Во потесна смисла, под поимот лизинг се подразбира договорот за лизинг. Под овој, *sui generis* договор, се подразбира обврска за едната договорна страна - давателот на лизинг да ја отстапи договорената ствар на користење и да ги преземе сите други дејствија во врска со правилното и уредно искористување на договорената ствар на другата договорна страна - корисникот на лизинг која, од своја страна, се обврзува на другата договорна страна да и ја плати договорената награда, односно закупнина.<sup>18</sup>

## **2. Економската улога и значењето на лизингот како трговска дејност**

Во современи услови на стопанисување, лизинг-аранжманите како средства за финансирање сè повеќе се застапени во процесот на финансирање на трговските друштва.<sup>19</sup> Финансирањето преку лизинг-аранжмани во основа се користи за обезбедување на основни средства (претежно опрема, материјали за градење, машини за производство итн.)<sup>20</sup>.

Овој извор на средства е најприфатлив за трговските друштва кои не располагаат со сопствени и други извори на средства со кои може да ја финансираат набавката на потребната опрема за отпочнување на дејноста или за нејзино проширување и продолжување. Според тоа лизинг-аранжманите може

---

<sup>18</sup> Забелешките и констатациите се преземени од делото Дабовиќ-Анастасовска Ј., Коевски Г., Пепељугоски В., Гавриловиќ Н., "Договори на автономната трговска практика," Скопје, 2012 година.

<sup>19</sup> Во правната литература во релација со лизингот секаде ја среќаваме квалификацијата претпријатија – *финансирање на претпријатија*. Според македонското позитивно право, претпријатието нема својство на правно лице, и претставува објект, а не субјект на правото. Следствено, тоа не може да влегува во облигационо правни односи. Тоа е дел од трговското друштво кое има својство на правно лице и кое единствено може да влегува во облигационо правни односи.

<sup>20</sup> Покрај обезбедување секаков вид на опрема (производствена, компјутерска и др.) лизинг-финансирањето може да се користи и за закуп на недвижен имот - згради, за закуп на други основни средства со подолг век на функционирање и со поголема вредност, како што се: бродови, авиони и други слични основни средства, кои се карактеристични кога станува збор за меѓународен лизинг.

да се користат и за замена и проширување на постојната опрема во трговските друштва. Финансирањето преку лизинг-аранжманите може да биде атрактивно и за претпријатијата кои располагаат со други извори на средства, под услов ако користењето на опрема под лизинг предизвикува пониски трошоци во споредба со цената на користење на банкарските кредити при набавка на потребната опрема.<sup>21</sup>

Алтернатива на инвестициите во основни средства е лизингот.<sup>22</sup> Тој овозможува основните средства да се користат точно колку што на корисниците на лизингот им е неопходно да го заменат финансискиот кредит и ануитетите со лизинг и лизинг-рати, кој донекаде се слични со отплатата на кредити со што пресметковно се надоместуваат од вкупниот приход. Во поглед на зголемените кредитни можности кои се остваруваат ако средствата за работа се користат по пат на лизинг, се користат два аргумента:

- Компанијата може да набави повеќе пари на долг рок со услови кои произлегуваат од договорот за лизинг, отколку во случај кога тоа го осигуруваат со кредитен договор за набавка на посебна опрема.
- Лизингот не делува толку врз идното користење на опремата како што тоа го прави договорот за кредит.

Како основни предности на лизинг-аранжманот се наведуваат:

- Ослободување од високото готовинско плаќање од сопствени извори на средства, или од одобриениот кредит за набавка. Ова е особено значајно во услови на скромно самофинансирање или во услови на рестрикција на банкарски кредити. На кредитноспособните претпријатија, лизингот им овозможува слободните извори на средства да ги употребат во обртни цели во нови зафати, што во дадени периоди може да биде многу значајно.<sup>23</sup>
- Надоместокот што го плаќа корисникот на кредит по својот карактер е трошок кој се надоместува од приходите.

---

<sup>21</sup> Петроска-Ангеловска Н. "Готовинскиот тек и ликвидноста на претпријатијата," Скопје, 2009 година стр. 115-116.

<sup>22</sup> Види повеќе: Eis H.K., Lang F., The importance of leasing for Small and medium businesses, *European Investment Fund, Working paper 2012/2015*. [http://www.eif.org/news\\_centre/research/eif\\_wp\\_2012\\_15\\_The%20importance%20of%20leasing%20for%20SME%20finance\\_August\\_2102.pdf](http://www.eif.org/news_centre/research/eif_wp_2012_15_The%20importance%20of%20leasing%20for%20SME%20finance_August_2102.pdf), [пристапено на 22 Јули 2015].

<sup>23</sup> Види повеќе: <http://www.lamudi.com.ph/journal/>, [пристапено на 23 Јули, 2015].

Закупецот може да користи и најсовремена опрема и други средства за работа, а лизингот да го плаќа од паричните приливи остварени со искористување на закупените средства. Со лизингот може да се реши и прашањето на голема вработеност, да се отстрани т.н. „тесно грло“ во производството.

- Со лизингот не се намалува кредитната способност. Основните средства земени на лизинг не се искажуваат во сметководството на корисникот како зголемување на обврските, па врз основа на тоа нивната вредност не е одбивна ставка при утврдување на расположливите средства за инвестирање.
- Се постигнува брзина на стекнување расположливи средства за работа. Процедурата за донесување инвестициони одлуки, подготовката на разна документација па и потребното време банката да одобри кредит, бара значително време. Лизингот не бара толку формална работа, се склучува со еден договор и наместо бројни плаќања доволен е фиксен износ на наем.<sup>24</sup>
- Намалување на ризикот да се купи опрема повеќе отколку што е потребно. Со лизинг се зема онолку опрема колку што е потребно, со што се постигнува поголема трошочна еластичност како и еластичност на произведената опрема и асортиманот на производи. Доколку евентуално се земе повеќе опрема отколку што е потребно нејзиното враќање е полесно, отколку во случај на купување на опремата.
- Кај амортизација на средствата лицето кое одобрува лизинг е принудено да го примени критериумот на „економско“ и „морално“ застарување на опремата. Со примената на амортизациони стапки кои ќе му овозможат брза замена на тие средства се поттикнува техничко-технолошкиот прогрес.
- При непостојани цени, лизингот овозможува сигурна калкулација бидејќи вредностите на надоместокот по правило не се менуваат додека трае договорот. Оваа предност може да се оствари во пократок рок. На долг рок нужно се доаѓа до прашањето за актуелизирање на висината на лизинг-надоместокот.
- Тоа е пат (во некои случаи) да се дојде до своја сопствена опрема. Но и овде треба разумно да се процени. Поседувањето може да значи успех поради потенцијалната производствена моќ, но и товар во случај кога сопствената опрема треба да се амортизира и одржува.<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Дабовиќ- Анастасовска Ј., Коевски Г., Пепељугоски В., Гавриловиќ Н., оп.цит., стр. 78.

<sup>25</sup> Конкретни предности и слабости на лизинг-дејност во интерес на економските придобивки може да се согледаат и преку годишните извештаи на банките во делот на лизинг-дејност. НЛБ

Освен тоа можат да се сретнат и некои даночни предности при купување на опрема (патнички автомобили и погонска опрема) по цена од остатокот на вредноста, која силно ја намалува даночната основица. Ако пак станува збор за лица што немаат статус на правни лица (претпријатие – *деловен потфат на трговското друштво*), тогаш таа предност се шири на сите видови на опрема.<sup>26</sup>

Наспроти бројните предности кои го оправдуваат постоењето на лизинг-дејноста и бројните договори за лизинг, постојат слабости на концептот за кои што во теоријата и практиката исто така се заземени различни стојалишта.<sup>27</sup> Имено, како основна слабост на лизингот се акцентира фактот дека (по правило) е значително поскап од набавката на основни средства од сопствени извори. Збирот на лизинг-ратите и останатиот износ кој евентуално се плаќа на крајот од закупниот рок е поголем од набавната вредност на основните средства и издатоците за тековно и инвестиционо одржување, премијата за осигурување и другите издатоци во врска со тоа средство намалено за износот на продажната цена на расходуваното сопствено средство.

Значењето на лизингот произлегува и од недостатокот на ликвидни средства кај субјектите физички лица и субјектите со статус на трговец. Од таа нужност произлегува експанзивноста и економскиот раст на стопанството, што претпријатијата, компаниите во високо развиените држави веќе целосно го искористија. Но и тука треба да се биде внимателен. Лизингот може да им биде корисен само на оние кои добро работат, кои можат веднаш да ја користат опремата земена на лизинг, кои имаат претприемачки дух и кои од тековната заработувачка може да ги плаќаат трошоците на лизингот. Оние кои не поседуваат лични менаџерски квалитети и кои имаат проблеми во работата не можат да си помогнат со лизинг.<sup>28</sup>

Компаративно во различните национални економии, купувачите веќе долги години му даваат предност на лизингот пред кредитите. Лизингот е проверена и потврдена форма на купување деловни средства, инвестициона опрема, автомобили и сите видови на превозни средства, недвижнини. Во

---

Тутунска банка АД Скопје - Финансиски извештаи за годината завршена на 31 декември 2014 година.

<sup>26</sup> <http://smallbusiness.chron.com/tax-benefits-operating-vs-capital-lease-21643.html>, [пристапено на 26 Август, 2015].

<sup>27</sup> Gallardo J. World Bank Working Paper, Leasing to Support Small Businesses and Microenterprises. 1857. Види повеќе: <http://practicalaction.org/microleasing/docs/gallardo.pdf>, [пристапно на 04 Февруари, 2015].

<sup>28</sup> Јовановски П., „Финансиски менаџмент“, Скопје, 2005 година стр. 278-280.

деловниот свет важи дека профитот го создава употребата на средства, а не сопственоста над средствата. Во денешното време на висока технологија, животниот век, односно циклусот на средствата е сè пократок. Токму тоа е главна причина за порастот на финансирање со помош на лизинг во светот, а и кај нас.

Со воведување на данокот на додадена вредност, значењето на лизингот во Македонија уште повеќе сè зголемува. Кај повеќето инвестиции корисникот на лизинг-платениот ДДВ го пресметува како влезен данок. Само при купување лични возила, ДДВ сè уште не се третира како одбитна даночна ставка.

Лизингот ги има следните предности:<sup>29</sup>

**- многу побрза и поедноставна постапка;**

(уредување на сите административни постапки, вклучувајќи и потпис на договорот кај давателот на лизинг)

**- прилагодливи услови на одобрување;**

(лизингот многу повеќе се прилагодува на посебните барања на купувачите отколку кој било друг облик на финансирање)

**- без хипотека;**

**- билансно или вонбилансно прикажување на инвестициите во основни средства;**

(начинот на прикажување зависи од тоа дали купувачот се одлучил за финансиски или за оперативен лизинг)

**- помала даночна основа;**

(кај финансискиот лизинг, ратата за лизинг во билансот на успех претставува трошок и тоа делумно како амортизација, а делумно како трошок на финансирање; кај оперативниот лизинг, ратата во целост се третира како трошок)

**- заштеда на обртен капитал;<sup>30</sup>**

(финансирањето на купување на лизинг бара помал дел на сопствени средства,

---

<sup>29</sup> Kapor V., Caric S., op.cit., str. 285-290.

<sup>30</sup> Предностите и слабостите на лизинг-дејноста се проблематика елаборирана во повеќе научни и стручни трудови. Предностите и слабостите на лизингот се предмет и на бројни научно-истражувачки работи. Во контекст на ова прашање ги цитираме авторите кои на овој степен на развој на настаните и проблематика ги елаборирале овие прашања. Од овие причини потемелно се зафативме со компаративните аспекти и со проучување на учеството на лизингот во бруто-домашниот производ преку една хронолшка презентација на резултатите.

што овозможува натамошно прераспоредување на слободните средства за оние деловни активности кои обезбедуваат поголем профит од трошоците на лизинг)

**- точно планирање на трошоците;**

(ратите за лизинг се номинирани во цврсти валути и не се менуваат до истек на договорот)

**- со лизингот ги избегнувате тешкотиите;**

(при повторна продажба на опремата во која сте инвестирале свои пари, -за што може да се погрижи давателот на лизинг)

**- лизингот не ја оптоварува вашата кредитна рамка кај вашата банка.**

Одлуката за користење на лизингот или долговното финансирање треба да ја има предвид потенцијалната корист од лизингот. Прва е неговата флексибилност и корисност, односно лизингот е полесен, побрз и бара помалку документација, полесно се одобрува отколку проектите за капитално буџетирање, лизингот го олеснува сметководството и плаќањето на даноците, овозможува синхронизација на исплатите на ратите за лизинг со циклусот на паричните текови на фирмата и со лизингот се избегнуваат проблемите околу сопственоста. Втората корист е тоа што за барателите нема посебни дополнителни заштитни ограничувања.

Во насока на ова е и фактот што фирмата корисник на лизингот го „чува“ работниот капитал, кој ќе го употреби во текот на оперативниот циклус. Имено, лизингот за фирмата значи дека има помали почетни вложувања, отколку кога купува основно средство. Лизингот може да обезбеди и поголема даночна заштита отколку олеснувањата кои произлегуваат од депрецијацијата. Во крајна линија, најчесто е полесно за ризичните фирми да добијат лизинг отколку долгово финансирање.<sup>31</sup>

Кога се земат предвид можностите за финансирање, меѓународниот бизнис мора да земе предвид три фактори. Првиот е тоа како ќе се финансира странската инвестиција. Ако е потребно надворешно финансирање, фирмата мора да одлучи дали да побара средства од глобалниот пазар или да позајми и да искористи одредени финансиски инструменти (лизинг и сл.) од извори во земјата домаќин. Пазарот на капитал ги обединува оние кои сакаат да инвестираат пари и оние кои сакаат да позајмат пари. Оние кои сакаат да

---

<sup>31</sup> Eis H.K., Lang F., The importance of leasing for SME finance, European Investment Fund, *Working paper, EIF Research & Market Analysis*, 2012/2015, p. 2-36.



инвестираат пари вклучуваат корпорации со вишок готовина, поединци и небанкарски финансиски институции (пр., пензиски фондови, осигурителни компании). Оние кои сакаат да позајмат пари вклучуваат поединци, компании и влади. Глобалниот пазар на капитал профитира од позајмувачи со тоа што ги зголемува резервите на средства кои се достапни за позајмување, а го намалува трошокот на капитал на фирмата.<sup>32</sup>

Со оглед на бројните предности кои се поврзуваат со лизингот како финансиски инструмент во Република Македонија нема големо економско значење иако во одредени години има голем пораст на лизинг-аранжманите во однос на претходните години, сепак е со многу мал процент на учество во финансискиот пазар во Република Македонија.

Во Република Македонија, даватели на лизинг можат да бидат домашните трговски друштва, подружниците на странски трговски друштва и банките<sup>33</sup>. Моментално, се регистрирани единаесет правни лица за вршење лизинг.<sup>34</sup> Од нив, активни се пет лизинг-друштва, од кои три започнаа со работа во текот на 2007 година. Активностите на лизинг-друштвата во Република Македонија се главно фокусирани кон вршење активности на финансиски лизинг, пред сè за движни предмети. Иако основањето и работењето на лизинг-друштвата е регулирано веќе пет години, тие понатаму имаат релативно мала важност во рамките на финансискиот систем и во вкупната домашна економија. На

<sup>32</sup> Charles W.L., op.cit. стр.3 -36.

<sup>33</sup> Согласно член 7/1/6 од Закон за банките („Службен весник на Република Македонија“ бр. 67/2007, 90/2009, 67/2010, 26/2013 и 15/2015, во понатамошниот текст ЗБ), Одлуки на Уставниот суд на Република Македонија, У. бр. 182/2007 од 09.07.2008 година и У. бр. 228/2007 од 09.07.2008 година, објавени во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 88/2008, У. бр. 149/2008 од 11.03.2009 година објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 42/2009 и У. бр. 43/2013 од 04.12.2013 објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 13/2014., помеѓу финансиските активности на Банкарскиот сектор е и вршењето на финансиски лизинг. Иако ЗБ во член 2/34 во делот на поимникот на законот каде дефинира „небанкарска финансиска институција“ изречно наведува дека е правно лице кое не е банка или штедилница, чија основна дејност се вршење на една или повеќе финансиски активности, и тоа: одобрување кредити; менувачки работи; издавање електронски пари, доколку е регулирано со посебен закон; издавање и администрирање на кредитни картички; **финансиски лизинг**; факторинг; форфетинг; издавање гаранции и други форми на обезбедување; економско-финансиски консалтинг; работи на осигурување во согласност со закон; посредување во склучување договори за кредити и заеми; работи во врска со хартии од вредност, во согласност со закон; вршење на услуги брз трансфер на пари, управување со инвестициски фондови и управување со пензиски фондови. Небанкарските финансиски институции ги вршат овие активности во согласност со посебен закон, доколку активностите се регулирани со посебен закон.

<sup>34</sup> Овие податоци се преземени од Министерство за финансии на Република Македонија, <http://finance.gov.mk/>

31.12.2006 година, вкупната актива на активните лизинг-друштва претставуваше 0,9% од БДП, 1,4% од вкупната актива на финансискиот систем, односно 14,1% од вкупната актива на недепозитните институции.

Во поглед на сопственичката структура, на 31.12.2006 година, двете лизинг-трговски друштва кои беа активни се во целосна сопственост на странски небанкарски финансиски институции. Со состојба на 30.06.2007 година, 95,6% од вкупниот капитал на петте активни лизинг-друштва е во сопственост на странските банкарски финансиски институции, додека преостанатите 4,4% од вкупниот капитал е во сопственост на домашни друштва со ограничена одговорност и домашни физички лица.

Во текот на изминатите две години, активностите на лизинг-друштвата забележаа позначаен раст, но тој не предизвика поголеми влијанија врз севкупните движења во финансискиот систем. Така, заклучно со 31.12.2006 година, активни се 5.034 договори за лизинг, во вкупна вредност од 4.766 милиони денари. Во споредба со 31.12.2004 година<sup>35</sup>, вкупната вредност на активните договори за лизинг е зголемена за 125,2%, додека бројот на активни договори бележи зголемување за речиси двапати. Во текот на 2006 година се склучени 2.149 договори за лизинг (сите за движни предмети) во вредност од 1.849 милион и денари, што претставува само 2,5% од вкупните ново одобрени кредити од страна на банкарскиот сектор за истиот период. Во споредба со 2004 година, бројот на склучени договори за лизинг е намален за 35 договори, додека вредноста на склучените договори бележи зголемување од 138 милиони денари, или 8%.

Во рамките на секторската структура на лизинг-услугите, активните договори за лизинг (услуги) со населението доминираат, со учество од 53%. На 31.12.2006 година, задолженоста на физичките лица, врз основа на 3.557 активни договори за лизинг, изнесуваше 2.526 милиони денари, што претставува 7,6% од вкупната задолженост на населението, врз основа на користени кредити од страна на банкарскиот сектор и користени лизинг-услуги.

Податоците со состојба на 31.12.2004 година се единствените расположливи за споредба. Наспроти тоа, на 31.12.2006 година, задолженоста на правните лица, врз основа на 1.477 активни договори, изнесуваше 2.240 милиони денари, што претставува 3,7% од вкупната задолженост на правните

<sup>35</sup> Податоците со состојбата на 31.12.2004 година се единствените расположливи податоци за споредба.

лица врз основа на користени кредити од банките и користени лизинг-услуги. Во текот на изминатите две години, со позабрзан интензитет расте задолженоста на правните лица врз основа на лизинг-договори (вредноста на склучените договори за лизинг расте со стапка од 13,5%, додека вредноста на активните договори за лизинг расте со стапка од 127,4%), наспроти задолженоста на физичките лица која, врз основа на склучени договори за лизинг бележи пораст од 3,8%, додека врз основа на активни договори за лизинг, расте со стапка од 123,3%.

**Табела бр. 1**

**Структура на договорите за лизинг изразени квантитативно**

Опис	2004		2006	
	Физички лица	Правни лица	Физички лица	Правни лица
Вредност на склучени договори (во милиони денари)	754	957	856	993
Вредност на активни договори(во милиони денари)	985	1.131	2.240	2.256
Вредност на активни договори/вкупна задолженост врз основа на вкупни кредити и лизинг договори	2,3%	6,9%	3,7%	7,6%

**Опис**

Од аспект на видот на предметот на лизинг (движен или недвижен предмет), доминираат лизинг-договорите за движни предмети (заклучно со 31.12.2006 година е активен само еден договор за недвижен предмет во вредност од 4 милиони денари).

**Табела бр. 2**

**Структура на договорите за движни предмети**

Вид на	Опрема	Товари	Лесни	Останато
--------	--------	--------	-------	----------

договорот за лизинг	(машина)		возила		возила			
	2004	2006	2004	2006	2004	2006	2004	2006
Број на склучени договори	34	43	348	216	1773	1878	29	10
Број на активни договори	49	337	376	515	2097	4158	77	24

Во рамките на договорите за лизинг на движни предмети, доминираат договорите за лизинг на лесни возила, кои претставуваат 87,4% од вкупниот број склучени договори за движни предмети во текот на 2006 година, односно 82,6% од вкупниот број активни договори за движни предмети со состојба на 31.12.2006 година. Од вкупно продадените автомобили во текот на 2006 година, 15,4% беа продадени преку склучување лизинг-договори со заинтересираните купувачи. Во иднина може да се очекува зголемување на пазарот на лизинг кој се однесува на товарните возила, бидејќи во Република Македонија постои застарен возен парк на камиони, кои не ги исполнуваат минималните потребни стандарди за да вршат транспорт низ земјите на Европска унија. Од друга страна, за одбележување е и зголемениот број на активни договори за опрема за речиси седумпати во периодот 2004-2006 година.

Во текот на 2006 година, само една банка вршеше финансиски лизинг. Иако оваа банка, заклучно со 31.12.2006 година склучила само три договори за лизинг (сите за движни предмети), сепак нивната вредност од 230 милиони денари претставува 12,4% од вкупната вредност на сите склучени договори за лизинг од страна на лизинг-друштвата во текот на 2006 година. Република Македонија спаѓа во групата земји каде лизингот има минимална улога во

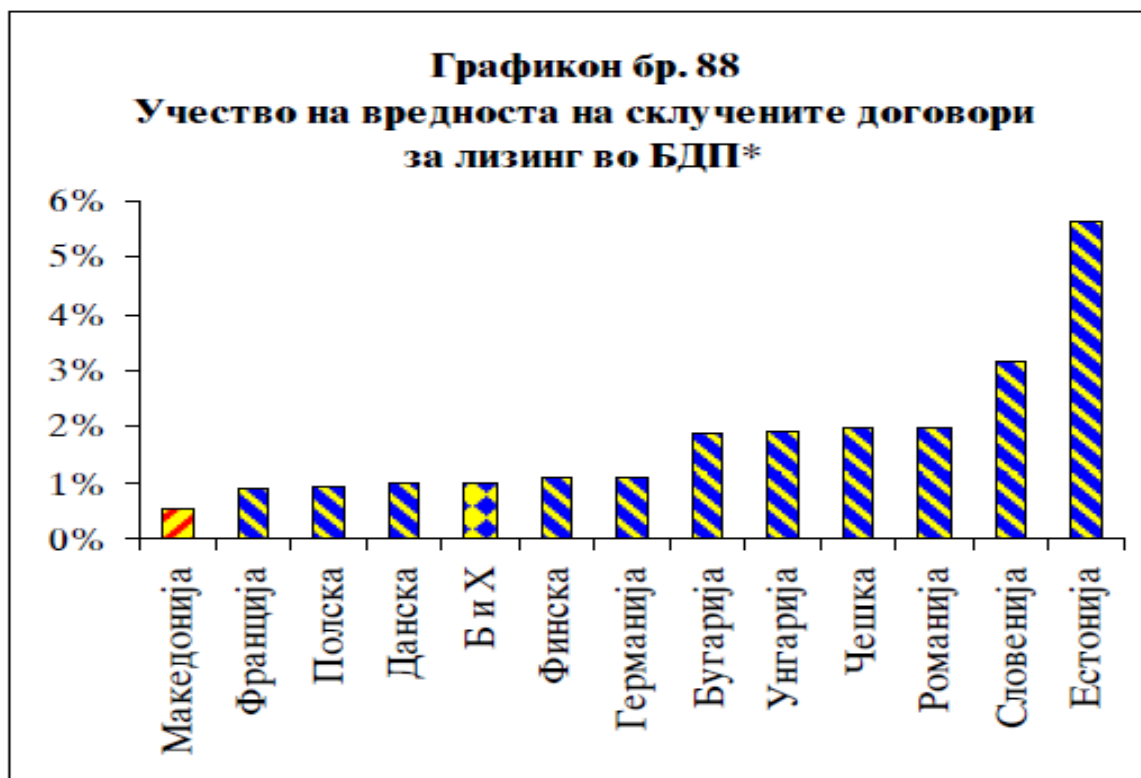
рамките на финансискиот систем. Имено, и покрај очигледната зголемена активност на двете лизинг-друштва кои функционираа на пазарот за финансиски лизинг, за 31.12.2006 година, показателот за учеството на вредноста на склучените договори за лизинг во бруто-домашниот производ изнесува незначителни 0,5%. Во рамките на Европската унија, исто така постојат поголеми разлики во поглед на значењето и застапеноста на лизингот. Во анализираниите земји од Европа (*анализирани се земјите чии податоци ни беа достапни*) учеството на склучените договори за лизинг во бруто-домашниот производ се движи во интервал од 0,9% (за Франција) до 5,6% (за Естонија).<sup>36</sup>

Во современите услови на трговско работење и финансирање на бизнис-активностите, или активностите на потрошувачкот сектор, главниот предизвик пред лизинг-друштвата е проширување на списокот на предмети на лизинг-договорите (освен лизинг на лесни возила), а особено поттикнувањето на развојот на секундарниот пазар за користена опрема, што би дејствувало во прилог на намалување на ризикот на лизинг-друштвата, при препродажба на опремата. Во европски рамки, лизингот бележи поголема стапка на пораст од вкупниот пораст на економијата што, пред сè, се должи на порастот на лизингот

---

<sup>36</sup> <http://www.leaseurope.org>, Види повеќе за податоците од официјалната страница на Федерација на националните лизинг асоцијации во Европа [пристапено на 15 Септември, 2015].

на недвижности од 25% (во 2005 година во однос на 2004 година).



**\*Забелешка:** Податоците за вредноста на склучените договори за лизинг за сите земји се однесуваат на првата половина од 2006 година, додека податоците за БДП се со состојба на 31.12.2005 година.<sup>37</sup>

Во текот на 2007 година, секторот за лизинг-дејности претставуваше една од најбрзо растечките компоненти на финансискиот систем, како според бројот на новоосновани активни субјекти на пазарот, така и според обемот на нивните активности. Сепак, со оглед на релативно ниската развиеност и значење на овој сегмент во структурата на финансискиот систем на Република Македонија,

<sup>37</sup> Презентирањето на податоците за учеството на лизингот по дадената хронологија е со единствена цел да се презентира состојбата на теренот на лизинг во Република Македонија. Во насока на ова преземени се податоци од Европската централ банка, Државниот завод за статистика на Република Македонија и Министерството за финансии на Република Македонија.

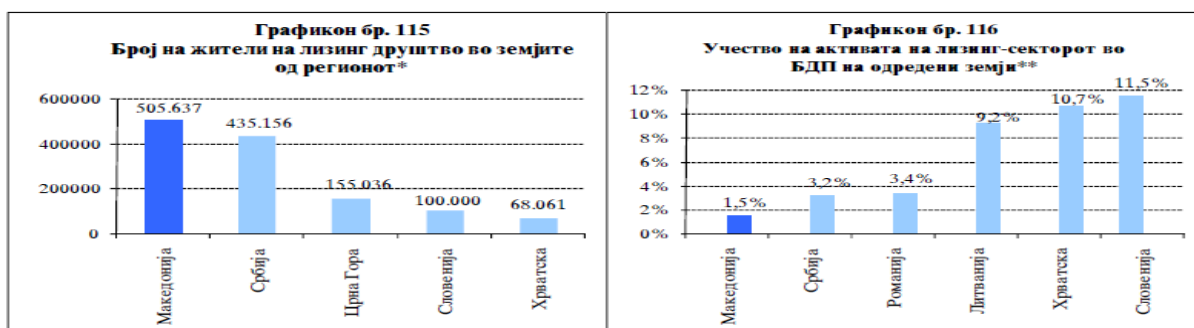
неговиот придонес во развојот на националната економија е далеку помал од оној што го нудат развиените пазари на лизинг ширум светот. Во 2007 година, лизинг-договорите кај правните лица забележаа двојно поголем пораст од лизинг-договорите кај населението, додека лизинг-договорите за движни предмети и понатаму доминираат со учество од повеќе од 99%. Од друга страна, профитабилноста на секторот „лизинг“ забележа извесно влошување, што е резултат на прикажаната загуба во работењето на едно од новоформираните лизинг-друштва.

Во 2007 година, лизинг-друштвата забележаа интензивен раст, но нивното значење во структурата на финансискиот систем и во вкупната економска активност во Република Македонија, остана мало.



Вкупната актива на лизинг-друштвата на 31.12.2007 година изнесуваше 4.980 милиони денари и забележа пораст за 82,1%, во споредба со претходната година. Истовремено бројот на активните лизинг-друштва, двојно се зголеми: од две на крајот на 2006 година, на четири на крајот на 2007 година. Порастот на активата на лизинг-друштвата во 2007 година придонесе и за зголемување на релативното значење на овој сектор во финансискиот систем. Така, на 31.12.2007 година, учеството на активата на овој сектор во вкупната актива на финансискиот систем и во активата на недепозитните финансиски институции достигна ниво од 2% и 24,2%, соодветно, што во однос на крајот на 2006 година претставува зголемување од 0,6 и 10,1 процентни поени, соодветно. Во 2007

година активата на овие финансиски институции претставуваше 1,5% од БДП<sup>38</sup> (непроменето учество во споредба со 2006 година). Со зголемување на понудата и квалитетот на услугите коишто ги нудат лизинг-друштвата и интензивирањето на маркетиншкиот настап, се очекува да се зајакне нивната конкурентска позиција во однос на останатите небанкарски финансиски институции, но и во однос на банкарството на мало, како еден сегмент од финансиските активности на банките. Ова очекување се наметнува и поради поголемото затегнување на регулаторните барања за банките, особено во доменот на кредитирањето на населението. Сепак, можноста за натамошниот раст на лизинг-друштвата зависи, во голема мера, и од нивниот капацитет за обезбедување дополнителен финансиски потенцијал со кој би се финансирале нивните активности.



\* Извор: Народна Банка на Србија, Надзор на финансиски лизинг, Извештај за прв квартал од 2008 година; Извештај за финансиската состојба на Србија; Хрватска Народна Банка, Проценка за составот на финансиската стабилност; Државен завод за статистика на Македонија; Републички завод за статистика на Србија; Државен завод за статистика на Хрватска.

Податоците за сите земји освен за Словенија се однесуваат на 2007 година. За Словенија се земени податоци од 2006 година.

\*\*Податоците за сите земји освен за Словенија се однесуваат за 2006 година. Податокот за Словенија се однесува за 2005 година.

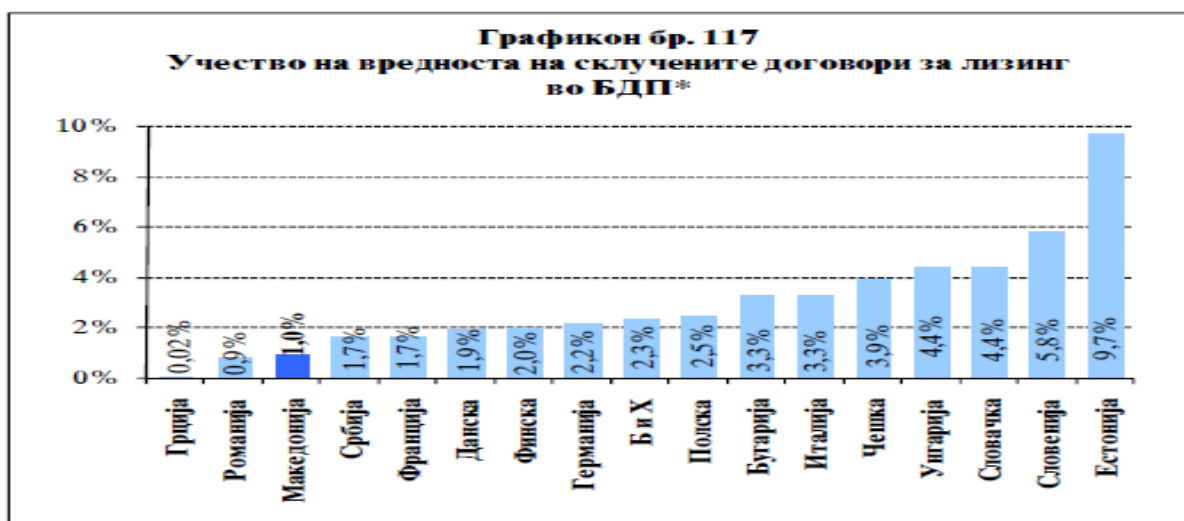
Релативно малата улога на лизинг-друштвата во Република Македонија се потврдува и преку споредбената анализа на нивната големина и улога по одделни земји. Имено, во споредба со земјите од регионот и со одделни земји од ЕУ, лизинг друштвата во Република Македонија имаат најмало значење, како според бројот на жителите на едно друштво, така и според износот на нивната вкупна актива во однос на БДП. Доминантен дел од капиталот на лизинг-

<sup>38</sup> [www.finance.gov.mk](http://www.finance.gov.mk): Извор на податоците за вкупната актива, капиталот и нето-добивката преземени од Министерство за финансии на Република Македонија.



друштвата е во сопственост на странски лица. Притоа, од вкупно четири активни лизинг-друштва, три се во целосна странска сопственост, додека во сопственичката структура на едно друштво подеднакво учествуваат странски и домашни лица. Од аспект на типот на институциите, најголем дел од капиталот на лизинг-друштвата е во сопственост на странски финансиски институции.

Во текот на 2007 година согласно податоците продолжи да расте бројот и вредноста на договорите за лизинг, но тоа не предизвика значителни поместувања во структурата на услугите коишто ги нудат финансиските институции. Така, на 31.12.2007 година, бројот на активни договори за лизинг изнесуваше 7.472, со вкупна вредност од 7.965 милиони денари. Притоа, во однос на 31.12.2006 година е забележан значителен пораст на бројот (за 48,4%) и на вредноста (за 3.159 милиони денари, или за 65,7%) на активните договори за лизинг. Истовремено се забележува значителен пораст на вредноста (од 79,1%) и на бројот на склучени договори (од 25,5%). И покрај очигледната зголемена активност на четирите лизинг-друштва коишто функционираа на пазарот за финансиски лизинг, на 31.12.2007 година, показателот за учеството на вредноста на склучените договори за лизинг во бруто домашниот производ изнесува незначителни 1%. Меѓу анализираниите земји од Европа, единствено Грција и Романија имаа пониска вредност на овој показател, додека кај останатите анализирани земји, овој показател се движи од 1,7% (во Србија) до 9,7% (во Естонија). Уште еден показател за минималната улога на лизингот во рамките на финансискиот систем на Република Македонија претставува соодносот меѓу вредноста на склучените договори за лизинг и вредноста на новоодобрените кредити од страна на банките, којшто за 2007 година изнесуваше само 2,9% (за 2006 година ова учество изнесуваше 2,5%).



\*Забелешка: Податоците за вредноста на склучените договори за лизинг и за БДП а сите земји освен за Македонија се однесуваат на 2006 година. За Македонија податоците се однесуваат на 2007 година.

Во 2007 година, задолженоста врз основа на лизинг-договори кај правните лица растеше со побрзо темпо во однос на физичките лица, што доведе до соодветна промена и во секторската структура на лизинг-услугите. Така, во текот на 2007 година, задолженоста на правните лица врз основа на активни лизинг-договори забележа пораст од 2.125 милиони денари (или за 93,3%), што претставува двојно поголем пораст во споредба со порастот на задолженоста на физичките лица врз основа на активни лизинг-договори во истиот период. Ваквите движења беа условени од двојно поголемата вредност на склучените лизинг-договори во 2007 година кај правните лица, во споредба со вредноста на склучените лизинг-договори кај физичките лица. Ваквиот пораст на задолженоста на правните лица врз основа на лизинг-договори, доведе до зголемување на учеството на вредноста на активните лизинг-договори кај правните лица во вкупната вредност на активните лизинг-договори, за 7,9 процентни поени. Со тоа, на 31.12.2007 година ова учество изнесуваше 55%.

**Табела бр. 31**

**Структура и промена на вредноста на активните лизинг-договори, по одделни сектори**

Година	Вредност на активните лизинг-договори (во милиони денари)		Структура на активните лизинг-договори		Годишна промена на вредноста на активни лизинг-договори кај правни лица		Годишна промена на вредноста на активни лизинг-договори кај физички лица	
	Правни лица	Физички лица	Правни лица	Физички лица	во милиони денари	во %	во милиони денари	во %
2006	2.276	2.526	47,4%	52,6%	/	/	/	/
2007	4.401	3.564	55,3%	44,7%	2.125	93,3%	1.038	41,1%

Од аспект на видот на предметот на лизинг, доминираат лизинг-договорите за движни предмети. И покрај порастот на вредноста на лизинг-договорите за недвижни предмети (за 55 милиони денари<sup>39</sup>), сепак лизинг-договорите за движни предмети ја задржаа целосната доминација во структурата на вкупните лизинг договори со учество од 98,8%.<sup>40</sup>

**Табела бр. 32**

**Структура и промена на вредноста на активните лизинг-договори по предмет на лизинг**

Година	Вредност на активни лизинг-договори (во милиони денари)		Структура на активни лизинг-договори		Годишна промена на вредноста на активните лизинг-договори за недвижни предмети		Годишна промена на вредноста на активните лизинг-договори за движни предмети	
	Недвижни предмети	Движни предмети	Недвижни предмети	Движни предмети	Во милиони денари	Во %	Во милиони денари	Во %
2006	40	4.766	0,8%	99,2%	/	/	/	/
2007	95	7.870	1,2%	98,8%	55	137,5%	3.104	65,1%

Од аспект на типот на движен предмет во структурата на договорите за движни предмети продолжува доминацијата на лизинг-договорите за лесни возила<sup>41</sup>. Учеството на лизинг-договорите за лесни возила, во вкупниот број склучени договори изнесува 80,2%, а во вкупниот број активни договори 82%. Во 2007 година, од вкупно 13.937 продадени возила, 15,5% се продадени со договори за лизинг, што е речиси непроменета состојба во однос на 2006 година, кога процентот на возила продадени преку договори за лизинг изнесуваше 15,4%.

Во 2008 година, паралелно со забавениот економски раст во Република Македонија и забавениот раст на средствата на финансискиот систем се забележува забавување на растот и на активностите на секторот „лизинг“. Независно од забавувањето, овој сектор во 2008 година претставуваше најбрзо растечки сегмент во рамки на финансискиот систем. Порастот на средствата и бројот на лизинг-компаниите придонесоа за зголемување на нивната улога за вкупната економска активност во земјата. Сепак, нивното значење за бруто-домашниот производ и на крајот на 2008 година остана релативно мало, во

<sup>39</sup> Овој пораст произлегува од два склучени договора за недвижни предмети во текот на 2007 година.

<sup>40</sup> Нумерацијата на табелите не соодветствува на редоследот на табелите во магистерскиот труд. Поради бројните параметри содржани во табелите, истите се преземени како слика.

<sup>41</sup> Според бројот на склучени и активни договори, а не според вредноста на лизинг-договорите. Имено, не се располага со податоците за вредноста на активните и склучените лизинг-договори за движни предмети според типот на движен предмет.

споредба со останатите сегменти на финансискиот систем, како и со лизинг-секторите на други земји.

И покрај значителното зголемување на бројот на лизинг-трговските друштва тие сè уште работат во услови на висока пазарна концентрација. Во 2008 година, правните лица го зголемија своето учество во секторската структура на лизинг-договорите и останаа доминантни клиенти на лизинг-компаниите. Истовремено, структурата на лизинг-договорите за движни предмети остана непроменета, со изразена доминација на лизингот на лесните возила. Во споредба со претходната година, успешноста во работењето на лизинг-секторот значително се подобри, на што јасно упатуваат показателите за неговата профитабилност. Во 2008 година, во услови на забавено движење на активностите на целиот финансиски систем, лизинг-секторот беше најбрзо растечки дел од финансискиот систем. Активата на лизинг-секторот забележа значителен годишен пораст од 73,2%, и покрај забавувањето од 8,9 процентни поени во споредба со 2007 година. Овој сектор беше еден од најбрзо растечките сектори и од аспект на бројот на новоформирани компании. Имено, бројот на лизинг-компаниите двојно се зголеми, така што на крајот на 2008 година беа активни осум компании коишто нудеа финансиски лизинг.

Паралелно со порастот на бројот на компаниите коишто вршат финансиски лизинг, се зголеми и бројот на вработените во овој сектор. На 31.12.2008 година, вкупниот број вработени во секторот „лизинг“ изнесува 73, што претставува пораст од 55,3% во однос на претходната година.

## Движење на бројот на активни лизинг-друштва и вредност на нивната актива

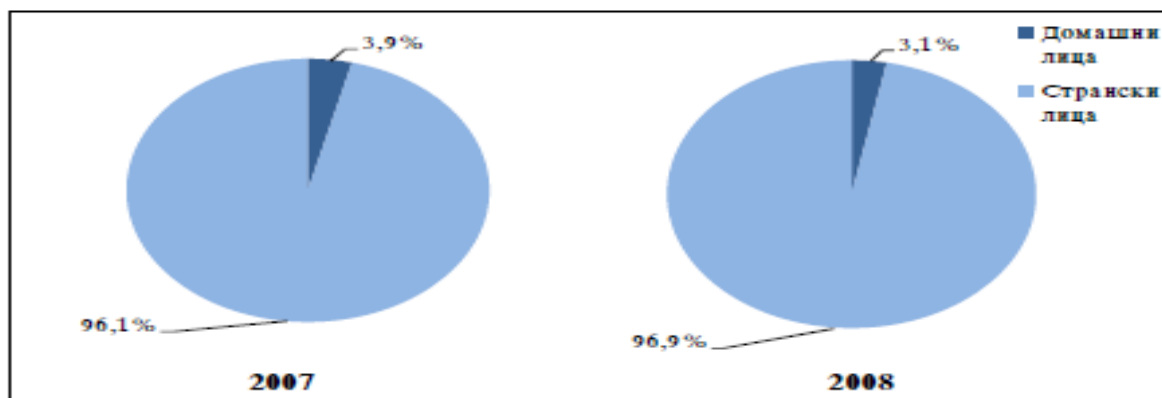


Извор: НБРМ, врз основа на податоците доставени од страна на Министерство за финансии.

Новоформираните лизинг-трговски друштва сè уште не придонесуваат доволно за зголемување на конкуренцијата на пазарот на лизинг. Активата на новоформираните компании достигна 5,1% од активата на лизинг-компаниите. И покрај постојаниот и релативно најбрз раст на вкупните средства, улогата на лизинг-секторот за вкупната економска активност во земјата, како и во финансискиот систем сè уште е мало. Така, на крајот на 2008 година, активата на лизинг-секторот претставуваше 2,2% од БДП, што е годишен пораст од само 0,7 процентни поени. Воедно, учеството на активата на лизинг-компаниите во вкупната актива на финансискиот систем се зголеми за 1,1 процентен поен во однос на 2007 година и на крајот на 2008 година, достигна ниво од 3,1%. Анализирани во рамки на недепозитните финансиски институции, секторот „лизинг“ има поголемо значење, зафаќајќи 32,2% од вкупната актива.

Сопственичката структура на лизинг-секторот е речиси непроменета во споредба со 2007 година и се одликува со изразена доминација на странскиот капитал. Најголемиот дел од овој капитал, односно 71,1% е во сопственост на странски финансиски институции, додека остатокот е во сопственост на странски нефинансиски правни лица (28,7%) и физички лица (0,2%).

## Сопственичка структура на лизинг-компаниите



Извор: НБРМ врз основа на податоците доставени од страна на Министерството за финансии.

Наспроти тоа, поголемиот дел од капиталот во домашна сопственост, односно 4,1% им припаѓа на нефинансиски правни лица, додека на физичките лице отпаѓаат само 5,9%. Во 2008 година, иако со позабавено темпо, бројот и вредноста на договорите за лизинг продолжи да се зголемува. Во споредба со 2007 година, вредноста на ново склучените договори за лизинг се зголеми за 21%, што претставува значително забавување на растот во однос на претходната година, кога стапката на пораст изнесуваше 79,1%.

Последователно, вредноста на новосклучените договори за лизинг се задржа на речиси непроменето ниво од 1% од бруто домашниот производ на Република Македонија. Забавувањето на активностите на лизинг компаниите се забележува и преку бројот на новосклучените договори, којшто во 2008 година порасна за 21,2%, што е за 4,3 процентни поени помалку во споредба со 2007 година. Како резултат на забавената динамика на раст на новосклучените договори за лизинг, во 2008 година се намали и стапката на годишен пораст на активните договори за лизинг, од 67% (во 2007 година), на 27,1% (во 2008 година). На 31.12.2008 година, вредноста на активните договори изнесуваше 10.120 милиони денари.

Иако според стапката на пораст на активата лизинг-компаниите се најбрзо растечкиот сегмент во финансискиот систем, значително намалениот раст на ново склучените лизинг-договори го постави овој сектор зад банкарскиот систем, којшто во 2008 година забележа релативно повисока стапка на пораст на ново одобрените кредити.

Во Република Македонија не беше присутен трендот забележан во некои земји од регионот, каде што поради посилните ефекти од финансиската криза и преземените макропрudentни мерки, задоволувањето на добар дел од кредитните потреби на пазарот се пренесе од банките кон лизинг-секторот. Секако, лизинг-компаниите можат да станат поконкурентни, со потенцијал за побрз натамошен развој, пред сè поради фиксните каматни стапки на договорите за лизинг, отсуството на трошоци за воспоставување обезбедување на заемите ИТН.



Извор: Министерство за финансии на Република Македонија

И покрај намалената стапка на пораст како на бројот, така и на вредноста на новосклучените и на активните договори, не се забележуваат значителни промени на нивната просечна вредност. Во 2008 година, просечната вредност на еден склучен договор за лизинг изнесуваше 1.226 илјади денари (наспроти 1.228 илјади денари во 2007 година), додека просечната вредност на еден активен договор на 31.12.2008 година изнесуваше 1.073 илјади денари (наспроти 1.066 илјади денари во 2007 година). За разлика од 2006 година кога доминираа физичките лица, во 2007 и 2008 година, доминантни клиенти на лизинг-компаниите се правните лица.

## Стапка на пораст на новоодобрените кредити и новосклучените договори за ЛИЗИНГ



Извор: НБРМ и Министерство за финансии

Во 2008 година, и покрај значителното забавување на растот на новосклучените договори за лизинг со правните лица, тие ја задржаа доминантната позиција, со повеќе од двојно поголемо учество во вкупната вредност на новосклучени договори, во споредба со договорите со физичките лица. Така, правните лица учествуваа со 69,4% во структурата на новосклучените договори за лизинг во 2008 година, што претставува годишен пораст за 3,4 процентни поени. Вредноста на новосклучените договори со физички лица продолжи со умерена стапка на раст од десетина проценти. При вакви движења, на 31.12.2008 година правните лица го зацврстија својот удел и во структурата на активните договори за лизинг, којшто изнесува 61,7%, што е за 6,4 процентни поени повеќе во однос на 31.12.2007 година.

### Структура и промена на вредноста на новосклучените и на активните договори за лизинг по одделни сектори

Година	Вредност на склучените лизинг-договори	Годишна промена на вредноста на склучени лизинг-договори		Вредност на активните лизинг-договори	Годишна промена на вредноста на активни лизинг-договори	
		Износ	во %		во милиони денари	во %
<b>Правни лица</b>						
2007	2.157	1.301	152,0%	4.401	2.125	93,3%
2008	2.781	624	28,9%	6.243	1.842	41,9%
<b>Физички лица</b>						
2007	1.110	117	11,8%	3.564	1.038	41,1%
2008	1.225	115	10,4%	3.876	312	8,8%



Извор: НБРМ врз основа на податоци доставени од Министерството за финансии

Договорите за лизинг за недвижни предмети не добија позначајна улога и учество во бројот и вредноста на вкупните договори ниту во 2008 година. Се склучи само еден договор за лизинг на недвижност, така што на крајот на годината беа активни вкупно четири договори за лизинг за недвижни предмети, додека нивната вкупна вредност изнесуваше 158 милиони денари. Од друга страна, движните предмети останаа доминантна позиција учествувајќи со 98,4% во вкупната вредност на активните договори. Структурата на договорите за лизинг на движните предмети остана непроменета, со изразена доминација на лесните возила. Имено, 78,1% од склучените договори за движни предмети во 2008 година се однесуваа на лесните возила, што е незначително намалување од 2,1 процентен поен, во однос на 2007 година.

Истовремено, учеството на договорите за лесни возила во активните договори за лизинг на движни предмети, на 31.12.2008 година изнесуваше 83%, што е за само 1 процентен поен повеќе во споредба со претходната година. Меѓутоа, намалено е учеството на лесните возила продадени на лизинг во 2008 година во вкупниот број продадени возила во Република Македонија. Имено, од вкупно 17.744<sup>42</sup> продадени возила во текот на 2008 година, 14,4% се продадени преку лизинг, што значи годишно намалување од 1 процентен поен. Сепак, и при намаленото учество на продажбата на лесни возила преку лизинг во вкупната продажба на лесни возила, просечната вредност на еден договор за лизинг е скоро двојно поголема од просечната вредност на еден автомобилски кредит преку банкарскиот систем. Имено, просечната вредност на еден склучен договор за лизинг со физичко лице изнесува 817 илјади денари, додека просечната вредност на еден автомобилски кредит изнесува 416 илјади денари.

#### Структура на договорите за лизинг за движни предмети

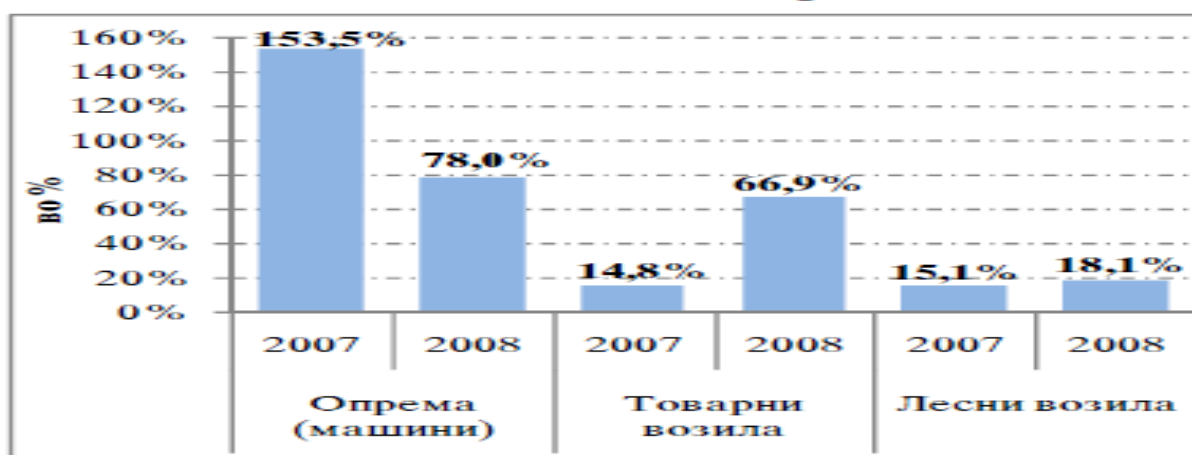
Вид на договор за лизинг	Опрема (машини)			Товари возила			Лесни возила			Останато		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007	2008
Број на склучени договори	43	109	194	216	248	414	1.878	2.162	2.554	10	176	110
Број на активни договори	337	225	338	515	695	902	4.158	6.123	7.828	24	426	367

Извор: Министерство за финансии на Република Македонија

<sup>42</sup> Податоците во овој сегмент се преземени од Сојуз на стопански комори на Република Македонија, <http://www.mchamber.org.mk/%28S%285wkye4ew3bh0oh45zylor45%29%29/default.aspx?lId=1>, [пристапено на 23 Септември, 2015].

Во 2008 година најголем процентуален пораст на бројот на склучените договори за лизинг се забележува кај продажбата на опрема, што се должи исклучиво на пониското претходно ниво на активности во овој сегмент на работење на лизинг-компаниите. Сепак, продажбата на опрема на лизинг во текот на 2008 година растеше со речиси двојно побавно темпо во споредба со претходната година. Намалената стапка на пораст на бројот на договори за лизинг за опрема во целост соодветствува со општото забавување на економска активност во 2008 година, како во Република Македонија, така и на глобално ниво. Од друга страна, товарните возила коишто се продаваа со посредство на лизинг компаниите, во 2008 година, забележаа значително забрзано темпо на пораст. Договорите за лизинг на лесните возила, иако ја имаат доминантната улога во склучените договори за движни предмети, растеа со значително побавна динамика во споредба со договорите за опрема и товарни возила.

### Стапка на пораст на склучените договори за лизинг за движни предмети



Извор: НБРМ, врз основа на податоците доставени од страна на Министерство за финансии на Македонија.

Секторот лизинг-дејност слично како и другите сегменти од финансискиот сектор, ги почувствува последиците од негативните движења предизвикани од финансиската криза. Во 2009 година, активностите на овој сектор бележат најголемо забавување на растот, во споредба со останатите сектори, сосема спротивно од претходната година кога тој беше најбрзо растечкиот сегмент од финансискиот сектор. Ваквите движења имаат значително влијание и врз профитабилноста на друштвата за лизинг, коишто оваа година покажаа загуба

во работењето. Учеството на секторот „лизинг“ во домашната економска активност и натаму е мало и незначително.<sup>43</sup>

Во 2009 година, секторот „лизинг“ покажа значително забавување на активностите. Активата на овој сектор забележа значително побавна динамика на раст во споредба со претходната година, така што во рамките на финансискиот сектор, лизингот претставува сегмент со најголемо забавување на растот на активностите. Во текот на 2009 година, активата на секторот „лизинг“ се зголеми за само 5,7%, што е значително помалку, во споредба со 2008 година (кога овој пораст изнесуваше значителни 73,15%). Учеството на активата на секторот „лизинг“ во БДП остана непроменето (2,2%), но дојде до намалување на неговото учество во вкупните средства на финансискиот сектор за 0,1 процентен поен (3% на 31.12.2009 година) и во вкупната актива на недепозитните финансиски институции, за 3,1 процентен поен (29,1% на 31.12.2009 година). Бројот на вработени во секторот „лизинг“ е речиси непроменет и изнесува 72 лица (во 2008 година, стапката на пораст на бројот на вработени во секторот „лизинг“ изнесуваше 55,3%).

Наспроти значителното забрзување на растот на вкупните средства на финансискиот систем во 2010 година, активностите на секторот „лизинг“ се намалија. На крајот на 2010 година, активата на овој финансиски сегмент се намали за 0,9% во споредба со претходната година. Ова претставува надоврзување на минатогодишниот прекин во растот којшто беше остваруван во претходните години, особено во периодот 2005-2008 година, кога секторот „лизинг“ беше најбрзо растечкиот сегмент на финансискиот систем од аспект на порастот на активата и бројот на новоформирани друштва.

Продлабочените негативни последици од светската економско финансиска криза (коишто се одразија преку намалување на инвестициските активности кај правните лица и зголемената внимателност на друштвата при склучувањето нови договори поради влошената дисциплина за плаќање во земјата), во комбинација со промените во законската регулатива коишто дозволија поголем увоз на половни возила, силно го погодија секторот „лизинг“ и предизвикаа значителен пад на новите пласмани. Со оглед на тоа дека во 2011 година не е во сила привремената мерка за увоз на стари автомобили до 15 години, со што се ограничува можноста за масовен увоз на половни возила,

<sup>43</sup> Benmelech E., Meisenzahl R.R., Ramcharan, The real effects of Liquidity During the Financial Crisis: Evidence from Automobiles, 2014, p. 14.

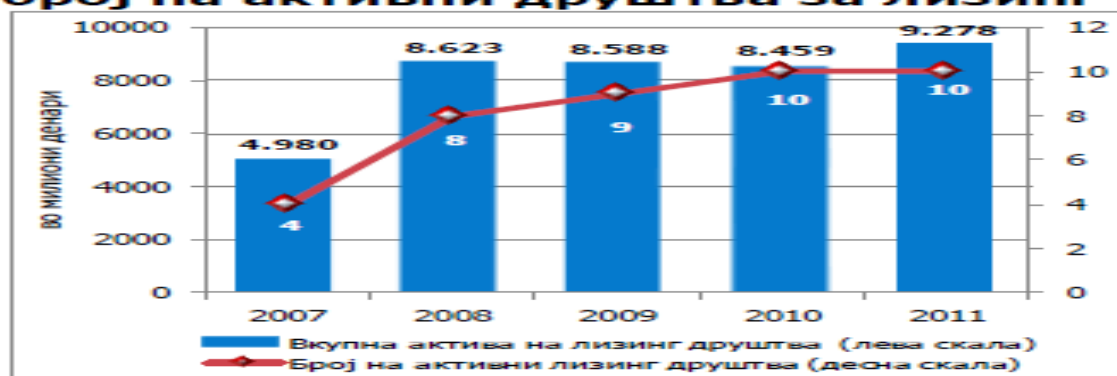
постои простор за умерен оптимизам и очекувања дека годината ќе биде поволна за индустријата за лизинг.

И покрај порастот на бројот на друштва коишто вршат финансиски лизинг (за едно друштво), значењето на секторот „лизинг“ за домашната економска активност и натаму е мало (2,0%132). Истовремено, се намали и учеството на овој сегмент во вкупната актива на финансискиот сектор за 0,3 процентни поенти (2,5% на 31.12.2010 година) и во вкупните средства на недепозитните финансиски институции за 3,3 процентни поени (24,6% на 31.12.2010 година). Минимално зголемување во однос на 2009 година забележа бројот на вработените (за 4 лица или за 5,6% до ниво од 76 вработени). Секторот „лизинг“ има многу мало учество во финансискиот систем на Република Македонија. Кредитниот ризик, односно ризикот од ненавремена наплата на побарувањата, е главниот ризик поврзан со работењето на овој сектор, особено доколку се има предвид отежнатата наплата на побарувањата присутна и во 2011 година. Влошувањето на наплатата придонесе за натамошно непрофитабилно работење на овој сектор. Незначителната поврзаност на овој сектор со банкарскиот систем и неговата многу мала улога во целокупниот финансиски сектор го ограничува неговото влијание врз финансиската стабилност на земјата. Во 2011 година беа извршени одредени регулаторни зајакнувања на супервизорската функција над овој сектор (во доменот на лиценцирањето и известувањето), којашто сепак треба да се унапреди во директната супервизија на друштвата за лизинг. Секторот „лизинг“ сè уште има мало значење за домашната економска активност.

Во 2011 година, учеството на активата на овој сектор во вкупната актива на финансискиот систем изнесува 2,5% (непроменета состојба во однос на 2010

година).

**Графикон бр. 137 Вкупна актива и број на активни друштва за лизинг**



Извор: Министерство за финансии.

По двегодишното намалување, средствата на секторот „лизинг“ забележаа раст во 2011 година. Тие се зголемија за 820 милиони денари во услови кога бројот на друштвата за лизинг остана непроменет. Но, побарувањата на друштвата врз основа на финансиски лизинг, како основна дејност на овие друштва, бележат намалување од 32,3%.

Во споредба со земјите од регионот, како и со некои земји-членки на Европската унија, секторот „лизинг“ во Република Македонија е слабо развиен. Учеството на вредноста на новосклучените договори за лизинг во БДП во 2011 година е непроменето и изнесува само 0,4%. Во 2011 година, друштвата за лизинг сè уште имаат тешкотии при наплатата на побарувањата врз основа на дадените услуги. Кај друштвата за лизинг се зголеми вредноста на раскинатите договори (во 2011 година се раскинаа 328 договори во вредност од 421 милион денари, што во споредба со претходната година, претставува зголемување за вкупно 86 раскинати договори во вкупна вредност од 137 милиони денари).

Бројот и вредноста на новосклучените договори за лизинг продолжија да се намалуваат и во 2011 година. Намалувањето е речиси на исто ниво како и во претходната година, а е резултат на поголемото намалување на вредноста на договорите за лизинг склучени со правните лица, во однос на намалувањето кај физичките лица. И покрај ваквите промени кај ново склучените договори за

лизинг, правните лица ја задржаа главната позиција во структурата и на ново склучените и на активните договори за лизинг, со 70,0% и 65,9% соодветно. Ваквата структура на билансите на друштвата за лизинг, паралелно со малиот обем на нивната актива, упатува на мало значење на овој сектор за стабилноста на финансискиот систем на Република Македонија.

Во 2012 година, при непроменет број на друштва за лизинг<sup>44</sup> во споредба со претходната година, активата на секторот „лизинг“ значително се намали (за 25,1%), и покрај тоа што побарувањата на друштвата врз основа на финансиски лизинг, како нивна основна дејност, бележат зголемување од 4,4%. Најголем придонес во намалувањето на активата на овој сектор има намалувањето на вложувањата дадени под закуп, како и значителното намалување на краткорочните побарувања. Со оглед на стратегиите на матичните банкарски групи од ЕУ, чии членки се некои од домашните друштва за лизинг, за затворање на нестратегиските пазари, голема е веројатноста за идно натамошно намалување на овој сектор.



Значењето на секторот лизинг-дејност за домашната економска активност е незначително. Учеството на активата на овој сектор во БДП се намали за 0,5 процентни поени и на крајот на 2012 година изнесува 1,5%. Во рамки на

<sup>44</sup> И во 2011 и во 2012 година постоеја 11 лиценцирани друштва за лизинг, од кои активни беа 10. Промени нема ниту во вкупниот број на вработени во друштвата за лизинг-дејност (74 вработени).

финансискиот систем, лизингот зафаќа 1,7% од вкупната актива (намалување за 0,7 процентни поени во споредба со 2011 година) и 16,1% од вкупната актива на недепозитните финансиски институции (намалување за 7,4 процентни поени во однос на 31.12.2011 година).

Во 2013 година, бројот на друштвата за лизинг се намали за еден, а средствата на овој сектор се намалија за 13,8%. Намалувањето, пред сè е резултат на падот на побарувањата врз основа на финансиски лизинг (за 12,0%), како доминатна позиција во билансите на друштвата за лизинг<sup>45</sup>. Во 2013 година се зголеми и бројот и вредноста на раскинатите договори за лизинг<sup>46</sup>. Ваквите движења укажуваат на сериозно, структурно намалување на обемот на работење на овој сектор, како и на раст на ризиците поврзани со наплатата на побарувањата врз основа на финансиски лизинг.

Намалените средства на лизинг секторот продонесоа кон намалување на неговото учество во активата на недепозитните финансиски институции (учеството се сведе на 12,1%) и на финансискиот систем во целост (1,4%). Се намали и нејзиното учество во БДП131 (и се сведе на 1,3%), со што, овој сектор во Македонија сè уште е со најмало значење за домашната економија, во споредба со некои земји од регионот и од Европската унија (со исклучок на Грција).<sup>47</sup>

---

<sup>45</sup> Во 2012 година, побарувањата врз основа на финансиски лизинг бележеа зголемување од 4,4%.

<sup>46</sup> Во текот на годината се раскинати 347 договори за лизинг со вкупна вредност од 750 милиони денари, што претставува значителен пораст во однос на претходната година (за 307 милиони денари, или за 69,4%), кога вкупната вредност на раскинатите договори изнесуваше 443 милиони денари.

<sup>47</sup> Извештај за финансиска стабилност на Република Македонија - Народна Банка на Република Македонија.

## Активна на друштвата за лизинг во милиони денари



Извор: Министерство за финансии.

Секторот лизинг сè повеќе ја губи и онака малата улога и значење за домашната економска активност (0,8% во БДП). Обемот на работењето на овој сектор се намалува во последните три години. Исто така, поради незначителната поврзаност со банкарскиот сектор, како и поради отсуството на поврзаност со останатите сегменти на финансискиот систем, овој сектор не претставува ризик кој би можел да ја наруши стабилноста на севкупниот финансиски систем во Република Македонија.

Во 2014 година, бројот на друштвата за лизинг се намали за еден, додека средствата забележаа натамошно намалување, кое во однос на претходната година изнесува 28,0%.<sup>48</sup> Побарувањата врз основа на финансиски лизинг како основна дејност на овие друштва исто така се намалија, но побавно во однос на 2013 година (7,8%)<sup>49</sup>. Најголемото намалување се забележува кај заемите и кредитите дадени од страна на друштвата за лизинг, кои оваа година се вратени во целост. Друштвата не презедоа нови активности во овој сегмент, како резултат на значително намалените обврски врз основа на кредити и заеми на страната на пасивата (пад за 50,7%).

<sup>48</sup> Претходната година средствата се намалија за 13,8%.

<sup>49</sup> Во 2013 година ова намалување изнесуваше 20,2%.



## Графикон бр. 155

### Актива на друштвата за лизинг во милиони денари



Извор: Министерство за финансии.

Секторот „лизинг“ не претставува ризик за севкупната финансиска стабилност бидејќи постои многу мала поврзаност на овој сектор со останатите сектори во финансискиот систем. Депозитите на овие друштва вложени кај банките зафаќаат само 5,1% од вкупните средства на друштвата за лизинг, а имаат незначително учество од 0,1% во вкупната депозитна база на банкарскиот систем. Единствената поврзаност на овој сектор со останатите сегменти на финансискиот систем е преку секторот „осигурување“, бидејќи вообичаено, предметот на лизинг е осигурен <sup>50</sup>. Во недостаток на податоци за квалитетот на побарувањата врз основа на лизинг, а поаѓајќи од висината на активата на секторот „лизинг“, која е четири пати помала од активата на осигурителниот сектор, не се очекува поголема опасност за прелевање на ризиците кон осигурителниот сектор.

<sup>50</sup> Поради недостаток на официјални податоци, оваа констатација не може да се поткрепи со бројки.

**Табела бр. 10 Биланс на состојба на друштвата за лизинг**

Опис	Износ во милиони денари		Структура во %	
	2013	2014	2013	2014
Побарувања врз основа на финансиски лизинг	3,399	3,133	56.7	72.7
Материјални средства	872	702	14.6	16.3
Дадени заеми и кредити	983	0	16.4	0.0
Депозити	206	72	3.4	1.7
Останата актива	530	403	8.8	9.4
<b>ВКУПНА АКТИВА</b>	<b>5,990</b>	<b>4,311</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
Обврски по кредити и заеми	4,193	2,068	70.0	48.0
Резервирања	1,260	1,165	21.0	27.0
Останати обврски	483	431	8.1	10.0
Капитал и резерви	54	647	0.9	15.0
<b>ВКУПНА ПАСИВА</b>	<b>5,990</b>	<b>4,311</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Извор: Министерство за финансии.

### 3. Предмет на договорот за лизинг

Проучувањето на предметот на секој договор на приватното право претставува суштествено прашање за осознавање на правната природа на договорот, корпусот на правата и обврските и самата содржина на договорот. Во суштина, преку студирањето на предметот на договорот, во суштина се проучуваат правата и обврските на договорните страни (*во правната теорија познато како содржина на договорот*) и каузата поради кои истите влегле во облигационо правен однос.<sup>51</sup>

Како фундаментално начело на приватното право, следствено и на облигационото право, *начелото на автономија на волја* има суштествено значење за определувањето на предметот на договорот за лизинг. На полето на приватното договорно право, страните по принципот на автономија на волја самостојно одлучуваат со кој, за што и кога ќе влезат во облигационо правен однос.<sup>52</sup> Во врска со начелото на слобода на договарање помеѓу другото договорните страни слободно ја одредуваат содржината на своите договори во сите одредби од договорот, вклучувајќи ги битни и небитните елементи на

<sup>51</sup> Галев Г., Дабовиќ-Анастасовска Ј., Облигационо право, ЦЕППЕ, 2009, стр. 175.

<sup>52</sup> ЗОО, член 3 – слобода на уредување на односите на договорните страни: *Учесниците во прометот слободни ги уредуваат облигационите односи во согласност со Уставот, законите и добрите обичаи.*

договорот.<sup>53</sup>

Предметот на договорите воопшто (*ова се однесува и на предметот на договорот за лизинг*),<sup>54</sup> во основа го претставува предметот на обврската од настанатата облигација. Согласно ЗОО член 38/1, договорната обврска може да се состои во давање, сторување, несторување и трпење. Како дополување, во ставот 2 од член 38 на ЗОО, *договорната обврска мора да биде возможна, дозволена и определена, односно определлива*.<sup>55</sup> *In concreto*, кога предметот на договорот за лизинг е невозможен, недозволен, неопределен или неопределлив, договорот е ништовен.<sup>56</sup>

При склучување на договорот за лизинг се применуваат и важат сите одредби во однос на договорите од ЗОО („Службен весник на Република Македонија“ бр. 18/2001, 4/2002, 5/2003, 84/2008, 81/2009, 161/2009 и 123/2013).<sup>57</sup>

<sup>53</sup> Битни елементи на договорот се елементите во чие отсуство договорот е неполноважен. Во насока на ова, непредвидувањето на цената и предметот кај договорот за граѓанска продажба на стока повлекува ништовност на договорот. Истакнуваме граѓанска продажба од причина што цената кај договорот за продажба ово стопанството е битен елемент, меѓутоа неодредувањето на цената не повлекува ништовност на договорот. Ваквото решение е во целосна корелација со динамиката и природата на договорите од стопанството: брз и масовен промет на стоки и услуги. Види: член 450/1/2/3 согласно што ако со договорот за продажба цената не е определена, а ни договорот не содржи доволно податоци со чија помош таа би можела да се определи, договорот нема правно дејство. Кога со договорот за продажба во стопанството цената не е определена, ниту во него има доволно податоци со помошта на кои таа би можела да се определи, купувачот е должен да ја плати цената што продавачот редовно ја наплатувал во време на склучувањето на вакви договори, а во недостиг на оваа разумна цена. Како разумна цена се смета тековната цена во времето на склучувањето на договорот, а ако таа не може да се утврди тогаш цената што ја утврдува судот според околностите на случајот.

<sup>54</sup> Во основа ова се правните правила од ЗОО кои што ги уредуваат општите прашања на лизингот кои што ги споменавме погоре во текстот. И пред постоењето на посебен закон за лизинг, овие прашања како и сега со постоењето на ЗЛ се уредуваат со општото учење на договорите што вклучува: *предмет, права, обврските, начини на престанување, услови за раскинување, цесија, суброгација, преземање на долг, преземање на исполнување, пристапување кон долг итн.*

<sup>55</sup> И во контекст на лизинг-дејноста, присуството на кои и да било од наведените елементи: *неможност за исполнување, недозволивост во исполнувањето повелкува правни последици кои се уредени во општото учење заклучно со член 442.*

<sup>56</sup> На ништовноста на договорот за лизинг се повикува и тужениот во предметот кои што се водел пред ОСНОВНИОТ СУД ВЕЛЕС како првостепен суд преку судијата Александар Шопов како судија поединец, во правната работа по тужбата на тужителот ДЛ Е ДООЕЛ С против тужениот ДППЗП А-А извоз-увоз ДОО Н, за долг, вредност на спорот 857.442,00 денари. Сепак земајќи ги предвид сите околности судот не пресудил дека станува збор за ништовност на предметот на договорот за лизинг. Види: <http://www.osveles.mk/Odluki.aspx?odluka=11851>, [пристапено на 26 Октомври, 2015].

<sup>57</sup> Одлуки на Уставниот суд на Република Македонија: У. бр. 121/2001 од 12 септември 2001 година, објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 78/2001 и У. бр. 67/2002 од 23 јули 2002 година, објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 59/2002. Закон за договорите за превоз во патниот сообраќај („Службен весник на Република Македонија“ бр. 23/2013).

Во поглед на склучувањето на договорот за лизинг исто така се применуваат правилата од ЗОО кои ја уредуваат понудата, прифаќањето на понудата, настанувањето на договорот итн.<sup>58</sup> ЗОО помеѓу другото посветува посебно внимание на слободата на договарањето во рамки на Уставот, законите и добрите обичаи, оставајќи широко поле на примена на слободната волја на субјектите при нивното влегување во облигациони односи, вообичаено како и другите такви кодификации, законот истовремено ги поставува и границите на тоа поле.<sup>59</sup> Станува збор за општи граници на уредување на односите кои допираат до императивниот поредок на Република Македонија и тоа Уставот, законите и добрите обичаи.

Ова значи дека страните во уредувањето на своите односи, а со тоа најчесто се договорите, мора да водат сметка да не повредат некоја начелна одредба од Уставот, пример каква што е одредбата за еднаквата правна положба на субјектите кои влегуваат во променетите односи, или еднаквоста на овие субјекти гледана од аспект на разликите помеѓу нив (пол, раса, етничка и верска припадност и сл.).

Истото се однесува и на оние одредби од законот (законите) кои се од императивна природа (случај кога тие нешто наредуваат или забрануваат). На крајот, слободното уредување на облигациониот однос не смее да биде во спротивност со добрите обичаи сфатени како одредени морални императиви, кои субјектите со оглед на нивната општа прифатеност во дадено место и време се должни да ги почитуваат. Овие три забрани, ако сакаме синтетички да ги изразиме, за нив може да кажеме дека на одреден начин и не се друго туку го претставуваат јавниот поредок присутен како изразна форма на општата граница на слободата на договарањето во повеќе современи кодификации, како што е случај, на пр., со францускиот Граѓански законик.<sup>60</sup>

Начелото на слобода на договарање ги овластува учесниците во облигационите на неколку работи. Најпрво, како последица на начелото на

---

<sup>58</sup> Види повеќе за ова: Тушевска Б., Меѓународно правни аспекти на понудата, Скопје, 2009.

<sup>59</sup> Code Civile de Francais: Schwartz B., The Code Napoleon and the common-law world : the sesquicentennial lectures delivered at the Law Center of New York University, [пристапено на 23 Октомври, 2015]. [http://www.gesetze-im-internet.de/englisch\\_bgb/](http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/), [пристапено на 23 Октомври, 2015]., Види повеќе: Dutch Civil Code, <http://www.dutchcivillaw.com/civilcodegeneral.htm>, [пристапено на 23 Октомври, 2015].

<sup>60</sup> Види повеќе за Наполеновиот Француски граѓански законик: достапно на [http://www.napoleon-series.org/research/government/c\\_code.html](http://www.napoleon-series.org/research/government/c_code.html), [пристапено на 07.07.2015]

слобода на договарање, секој субјект (физичко или правно лице) ја има можноста по правило, сам да одлучи дали воопшто ќе стапи во даден договорен однос или пак, нема да го стори тоа. Доколку одреден субјект одлучи да склучи договор, тој слободно го избира својот договорен партнер. Страните слободно одлучуваат и за тоа кој вид договор ќе склучат. По правило, никој не може некого со присила или на друг начин да го принуди да пристапи кон склучување или да склучи одреден договор. Определувајќи се за видот на договорот кој сакаат да го склучат, страните истовремено со тоа се определуваат и за предметот на тој договор. Во согласност со начелото на слобода на договарањето, договорните страни, по правило, слободно ја определуваат и содржината на својот договор кој одлучиле да го склучат. Поаѓајќи од потребата на прометот, кој во услови на развиени стоково – парични односи бара полесно, брзо и едноставно одвивање, законодавецот, во начело, не го условува склучувањето на договорите, како инструменти на тој промет, со постигнување согласност за нив во точно определена форма.

Еднаш настанатиот договор, потребата на прометот, честопати бара тој и да се промени. Конечно, како што договорите настануваат и се менуваат со согласност на волјите на договорните страни, така тие исто и престануваат со согласност на нивните волји.<sup>61</sup>

Од аспект на договорите на автономната трговска практика, најзначајно е местото на слободата на договарање при определување на содржината на облигационите односи. Имено, во согласност со начелото на слободата на договарањето, договорните страни слободно ја определуваат и содржината на својот договор кој што одлучиле да го склучат. Страните ова го прават на начин што по свое наоѓање го сметаат за најцелесообразен со целите кои што сакаат да ги остварат со склучувањето на тој договор. Пристапувајќи кон склучување на договорот, тие прво постигнуваат согласност за неговите суштествени состојки. Тие сфатени како дел од неговата содржина се оние елементи без кои тој не може да постои. Такви се, на пример, предметот и цената кај договорот за продажба, давањето и враќањето на заемот и плаќањето на камата кај

---

<sup>61</sup> ЗЛ, член 8/1 го уредува еден од начините на престанување на договорот за лизинг и тоа преку враќањето на предметот на лизинг на давателот на лизинг. Ова се применува во случај кога корисникот на лизинг нема да го искористи своето право на откуп во однос на предметот што го користел под лизинг. Следствено, предметот се враќа на давателот или на лице овластено од давателот на датумот и според условите и начинот утврдени во договорот за лизинг, а ако тоа не е утврдено се постапува според вообичаени рокови за таква намена.

договорот за заем и сл. Овие состојки можат да бидат од два вида: суштествени состојки со оглед на природата на договорот и суштествен состојки според волјата на страните на договорот.

Првите, водејќи сметка за природата на договорот непосредно ги предвидува законот (што е редовен случај со именуваните договори) или непосредно се определуваат според природата на секој одделен договор (што е случај кај неименуваните договори). За разлика од овие, вториве ги определуваат самите страни на облигациониот договор. Такви се на пример, одредбите од договорот кои се однесуваат на формата на договорот, на начинот на исполнувањето на обврските, времето на исполнувањето, местото на исполнувањето, одредбата за условувањето на договорот и сл. Карактеристично за вторите елементи е тоа што нивното присуство во договорот доведува до тоа, врз договорот да не се применуваат резервните диспозитивни норми, што инаку би се примениле во отсуство на овие. Неопределувањето на овие елементи во договорот од страните не е друго туку израз исто толку на слободата на договарањето колку што е нејзин израз и самото нивно определување. Во таков случај нивното пропуштање да се предвидат во договорот, всушност, значи согласност на страните својата волја да ја заменат со волјата на законодавецот изразена во дополнителните диспозитивни правила на поведење.

Страните на договорот по правило слободно ги определуваат и споредните точки од договорот. Притоа, тоа можат да го направат при самото склучување на договорот, а можат да го сторат и подоцна. Со оглед на нивниот спореден карактер, договорот се смета за склучен и без нив. Ако од една или од друга причина самите договарачи не постигнат согласност за нив, постои правило според кое нив, ќе ги уреди судот водејќи сметка за претходните преговори, утврдената практика меѓу договарачите и обичаите (член 24 став 2 од ЗОО).<sup>62</sup>

И во овој случај, како и во претходните, слободата на договарањето треба да се сфати како слобода која има одредени свои граници. Тоа значи дека таа и во оваа прилика е само релативна, а не и апсолутна според своето дејство. Нејзини граници, во поглед на определувањето на содржината на договорите, или што е исто на правата и обврските на договорните страни, во најчест случај се императивните норми. Присуството на овие норми значи неможност за

---

<sup>62</sup> Види чл.24 ст.2 од ЗОО

страните при уредувањето на содржината на договорот да постапуваат спротивно од нив. Доколку сепак се случи тоа, договорната одредба останува без свое правно (релевантно) дејство. Наместо таа, во тој случај, стапува императивната норма. Тоа, впрочем, јасно се гледа и од одредбата од член 19 став 2 од ЗОО во која изречно се вели дека одредбите на прописите со кои, делумно или во целост, се определува содржината на договорот се составни делови на тие договори и го дополнуваат или влегуваат на местото на договорните одредби кои не се во согласност со нив.<sup>63</sup>

Всушност сите права и обврски настануваат со склучување на договорот согласно ЗОО „Договорот е склучен кога договорните страни се спогодиле за суштествените состојки на договорот.“<sup>64</sup>

Општо земено слободата на договарањето доаѓа до израз на тој начин што му дава можност на секој субјект(физичко или правно лице)во правото: по правило сам да одлучи дали воопшто ќе стапи во даден договорен однос или пак нема да го стори тоа. Овде видливо акцентот е ставен на волјевата компонента која впрочем како црта на методот на координација до полн израз доаѓа токму кај договорите како волјеви акти.<sup>65</sup>

Определувајќи се за видот на договорот кој сакаат да го склучат страните истовремено со тоа се определуваат и за предметот на тој договор. Притоа нема значење од која од нив потекнува иницијативата за видот и за предметот на договорот, но значајно е тој предмет да биде дозволен возможен одреден или барем одредлив.<sup>66</sup>

Специфичноста на правната природа на договорот за лизинг се огледа во неговото разграничување од договорот за закуп, договорот за продажба, на кои им се приближува по предметот и основот. Не станува збор за класичен договор за закуп, иако каузата на овој договор е користење на туѓа ствар за определен временски период, бидејќи целта може да биде и пренос на сопственост на стварта. Сепак, не станува збор ниту за класична продажба бидејќи склучувањето на договорот не мора да значи дека ќе резултира со пренос на сопственост на стварта. Токму во ова се огледа суштествената разлика помеѓу

---

<sup>63</sup> Дабовиќ- Анастасовска Ј.,Коевски Г., Пепељугоски В.,Гавриловиќ Н., оп.цит., стр.15-18

<sup>64</sup> ЗОО, член 18 – Договорот е склучен кога договорените страни ќе постигнат согласност на волја за битните елементи на договорот.

<sup>65</sup> ЗОО, 52-57 и 103.

<sup>66</sup> ЗОО, член 38 ст.2 и член 41.

класичниот договор за продажба<sup>67</sup> и договорот за лизинг што во основа го гарантира правото на откуп по истекот на договор за лизинг и отплата на ратите. Сепак, корисникот на лизинг може да одлучи да не го откупи предметот, туку истиот да го врати на давачот на лизинг (*сопственикот*), а исплатата на ратите да биде на име на надомест за користење на предметот по основ на лизинг-рата за отплата на предметот.<sup>68</sup>

*In concreto*, практиката покажува дека голем број од договорите за лизинг, всушност се правен основ за користење на современа инвестициона опрема, кое право може да вклучува и елементи на лиценца и/или know-how.<sup>69</sup> Често овој договор е составен елемент на договорите за трансфер на технологии, директни странски инвестиции итн.

Овој договорен пренос на правото на користење може, но не мора да заврши со пренос на правото на сопственост, што од своја страна значи прифаќање повеќе на функционалниот отколку на формално-традиционалниот пристап на водење на бизнисот.<sup>70</sup> Со други зборови, функционалниот пристап упатува на тоа дека претприемачите не треба да се оптоваруваат со правото на сопственост во водењето на својот деловен потфат, туку нивна движечка сила треба да биде мотивот, како побрзо да дојдат до посовремени и поевтини средства за работа.

Сите овие деловни активности влегуваат во рамки на предметот на договорот за лизинг, односно во рамки на настанатата облигација од договорот за лизинг. Независно од слободата на волја во уредувањето на правата и обврските, секоја договорна обврска мора да има дозволена основа (ЗОО, член 43/1). Ако основот не постои или не е дозволен, договорот е ништовен.<sup>71</sup>

---

<sup>67</sup> Со договорот за продажба продавачот се обврзува предметот што го продава да му го предаде на купувачот така што купувачот да стекне право на сопственост, а купувачот се обврзува да му ја плати на продавачот цената (ЗОО, член 442/1). Продавачот на некое право се обврзува на купувачот да му го прибави продаденото право, а кога вршењето на тоа право бара држење на предметот и да му го предаде предметот (ЗОО, член 442/2).

<sup>68</sup> Види пресуда ТС бр.198/2010, <http://osveles.mk/Odluki.aspx?odluka=1283>, [пристапено на 18 Септември, 2015].

<sup>69</sup> Stadler I.M., Castrillo D.P., An Introduction to the Economics of Information: Incentives and contracts, Oxford University Press, 1995, p. 78.

<sup>70</sup> Ellerman D.P., Property and Contracts in Economy, *The case for Economic Democracy*, 1992, p. 184.

<sup>71</sup> Пл.1-263/12, Пресуда на Основен Суд во Струга. <http://www.osstruga.mk/Odluki.aspx?odluka=2184>, [пристапено на 28 Август, 2015]., <http://www.osveles.mk/Odluki.aspx?odluka=11851>, [пристапено на 23 Август, 2015].



#### 4. Правни извори на договорот за лизинг

##### Меѓународни извори на договорот за лизинг и лизинг-дејност

Во проучувањето на прашањето за правните извори на договорот за лизинг и лизингот како трговска дејност, пристапивме кон класификација на изворите на домашни и меѓународни. При анализата на воведните прашања кои се однесуваат на лизингот, предметот на лизинг, економската улога и значењето, пристапивме и кон елаборирање на домашните правни извори. Следствено, со цел да не го оптоваруваме текстот, во овој сегмент ќе се задржиме исклучиво на Меѓународните извори на правото на лизинг.

На меѓународен план постои делумно униформно регулирање на лизингот. Во 1988 год., во Отава е донесена UNIDROIT Конвенција за меѓународен финансиски лизинг - *во понатамошниот текст* – КМФЛ - (Меѓународен институт за унифицирање на приватното право - International Institute for the Unification of Private Law (UNIDROIT)).<sup>72</sup> Меѓународниот институт за изедначување на приватното право (UNIDROIT) е независна меѓувладина организација со седиште во Рим. Конвенцијата стапува на сила 1994 година. Нејзината цел е да се проучат потребите и методите за осовременување, усогласување и координирање на приватното, а особено трговското право како и меѓу државите и групите на држави, принципите и правилата за да се постигнат тие цели.<sup>73</sup> Одредбите на оваа конвенција се од диспозитивен карактер, а тоа значи дека страните со договор можат да ја исклучат примената на оваа Конвенција во целина или да менуваат определени нејзини правила. Во оваа Конвенција од императивна природа се одредбите за правни недостатоци на стварта која се дава на лизинг и висината на надоместокот на штета заради битно неизвршување на обврските на примачот.<sup>74</sup>

Конвенцијата не зборува за договор за лизинг, туку за лизинг-трансакција. Ова од причини што според споменатата Конвенција, финансискиот лизинг претставува трансакција во која едната страна - давател на лизингот склучува

<sup>72</sup> <http://www.unidroit.org/news>, [пристапено на 24 Септември, 2015].

<sup>73</sup> Види повеќе: Novy Z., The Role of the UNIDROIT in the Unification of International Commercial Law with a Specific Focus on the Principles of International Commercial Contracts, European University Institute - Department of Law (LAW); Masaryk University - Faculty of Law, *Czech Yearbook of International Law*, Volume V, 2014, p. 1-38.

<sup>74</sup> <http://www.unidroit.org>, [Пристапено на 13.08.2015 година].

два договора: 1) договор со трета страна - испорачател (*продавач*) за набавка и купување на опрема, постројки или други материјали под услови кои ги одобрил примачот на лизинг (корисникот) во согласност со своите интереси; и 2) договор за лизинг со примачот (корисникот на лизинг) со кој му се пренесува на примачот да ја користи опремата во замена за плаќање на надомест.

Оваа дефиниција произлегува од член 1 став 1 од Конвенцијата за финансиски лизинг.<sup>75</sup> Според Конвенцијата истата може да се применува кај оние лизинг-трансакции кои одговараат на оваа дефиниција. До примена на UNIDORIT Конвенцијата за меѓународен финансиски лизинг доаѓа кога примачот (корисникот) и давателот на лизинг ***имаат деловни седишта во различни држави***, при што овие држави и државата каде продавачот има деловно седиште се држави договорнички или кога на обата договори (договорот за лизинг и договорот за продажба) се применуваат правилата на земјата договорничка.<sup>76</sup>

Правата и обврските на страните - давателот и корисникот на лизинг, како и испорачателот (произведувачот или продавачот) на опремата се уредуваат со одредбите содржани во Глава II членови од 7 до 14, кои се и најважен дел на Конвенцијата. Со истите членови се регулираат следниве прашања: *заштитни мерки на давателот во случај на стечај на корисникот, одговорност на давателот на опремата* (нејзина испорака и недостатоци); *обврски на испорачателот во врска со недостатоците на испорачаната опрема и правата на корисникот во врска со тоа, како и правата на давателот во случај на неизвршување на обврската од страна на корисникот.*<sup>77</sup>

Конвенцијата предвидува заштитна мерка на давателот во случај да дојде до стечај на корисникот. Имајќи предвид дека целиот имот на стечајниот должник влегува во стечајна маса би можело да се случи во неа да се најде и опремата која е предмет на користење врз основа на договорот за лизинг. Ова опрема, согласно правилата на договорот за лизинг, припаѓа на давателот на лизинг, односно на сопственикот.<sup>78</sup>

<sup>75</sup> <http://www.unidroit.org/fr/leasing-ol-2/leasing-anglais>, [пристапено на 29 Септември, 2015].

<sup>76</sup> КМФЛ, член 3/1/2.

<sup>77</sup> Lavy D.A., Financial leasing under the unidroit convention and the uniform commercial code: a comparative analysis, Int'l & comp. l. rev., 1995, p. 23.

<sup>78</sup> ЗЛ посебно предвидува одредби кои се однесуваат на правните последици од отворањето стечајна постапка над давателот на лизинг и над корисникот на лизинг. Со оглед на значењето на прашањето за влијането на стечајот врз лизинг-договорите како вид на долготрајна облигација, во една од главите ќе се задржиме на ова прашање посебно. На значењето на ова

Конвенцијата предвидува дека во случај на стечај на корисникот - давателот има права имотот што корисникот го користи врз основа на договорот за лизинг да се из земе од стечајната маса и да му се врати. Според Конвенцијата давателот го има ова право не само во однос на корисникот туку и во однос на стечајниот управник. За да не настане недоразбирање во Конвенцијата се наведува, дека поимот стечаен управник опфаќа ликвидатор, администратор и други лица се определени да управуваат со имотот на корисникот во полза на група доверители. Конвенцијата исто така истакнува дека правата што не се признаваат на давателот нема да се применат на лица кои имаат право на залог или заплена врз основа на одредбите на меѓународното право.<sup>79</sup>

Во член 8 на Конвенцијата се регулирани обврските на давателот на лизингот кон корисникот и кон трети лица. Давателот на лизинг му гарантира на корисникот дека стварите кои се предмет на користење на договорот за лизинг се исправни или сообразени со договорот. Давателот му гарантира на корисникот на лизинг непречено држење на кое нема да биде вознемирувано од лица кои имаат право на сопственост, посилна правна основа или кои на право на сопственост или на посилна правна основа се повикуваат врз основа на одлука на суд. Одговорноста за правните недостатоци на давателот на лизинг не постои доколку посилната правна основа произлегува од работа или пропуст на корисникот направени намерно или со крајно невнимание.<sup>80</sup>

Во член 10 од Конвенцијата се уредени правата на корисникот на лизинг во однос на испорачателот (производителот или продавачот) во случај опремата да има недостатоци. Испорачателот иако не е во непосреден однос со корисникот според конвенцијата ги има сите обврски како да е страна во договорот и како опремата непосредно да ја испорачува на корисникот што често пати се случува во практиката. Конвенцијата изречно определува дека испорачателот нема да биде одговорен во исто време и на давателот и на корисникот на лизинг за иста ствар. Во член 12 од Конвенцијата се уредени

---

прашање укажува и неговата уреденост во МКФЛ, член 7 што се однесува на глава права и обврски на договорните страни <http://www.unidroit.org/fr/leasing-ol-2/leasing-anglais>, [пристапено на 12 Август, 2015].

<sup>79</sup> Schuijling B., Faber D., Financial Leasing and its Unification by Undroit, Electronic Journal of Comparative Law, vol. 14.3 (December 2010), <http://www.ejcl.org>. [пристапено на 22 Август, 2015].

<sup>80</sup> Mitchell R.D., Liability for Wear and Damage to Commercial and industrial Leased Property, <http://www.mitchell-attorneys.com/legal-articles/liability-for-wear-and-damage-to-commercial-and-industrial-leased-property/>, [пристапено на 17 Септември, 2015].

правата на корисникот во однос на давателот во случај на неисполнување на испораката, доцнење во испораката или несообразност на опремата со условите на договорот. Во ваков случај, корисникот има право да го одбие преземањето на опремата или да го раскине договорот.

Конвенцијата не предвидува можност во наброените случаи корисникот на лизинг да има право на надомест на штета, што се смета како еден од основните недостатоци на оваа Конвенција.<sup>81</sup>

Во член 13 од Конвенцијата е уредено правото на давателот на лизинг во случај кога корисникот на лизинг не ги исполнува своите обврски од договорот за лизинг. Основна обврска на корисникот на лизинг е да го плаќа надоместокот определен во договорот. Во случај кога не ја исполнува оваа своја обврска давателот на лизинг може да бара раскинување на договорот и враќање на опремата и да бара надоместување на штета која треба да биде толкава за да го доведе давателот во иста позиција во која би се наоѓал доколку корисникот ги исполнувал своите обврски. Давателот на лизинг нема да може да бара надомест на оваа штета доколку не ги презел сите разумни мерки штетата да ја намали.

Овие норми во однос на правата и обврските на договорните страни како да го стават во поповластена положба давателот на лизинг. Меѓутоа оправданоста на овие решенија е во фактот дека кај меѓународниот финансиски лизинг - давателот на лизинг е само финансиер и дека тој практично нема врска со опремата, нејзината употреба, ниту квалитет и дека во практиката корисникот најчесто самиот ги бира опремата и испорачателот.

Како што се гледа од анализата на нејзиниот текст, Конвенцијата целосно уредува само еден вид на лизинг, односно т.н. финансиски (посреден или индиректен) лизинг, што е тема и на оваа студија, а не го уредува оперативниот (непосредниот или директен) лизинг.

Во Република Македонија постои посебен Законот за лизинг. Со овој закон се уредени како аспектите на лизингот како дејност, така и договорните аспекти на лизингот. Инаку, покрај одредбите од Законот за лизинг, на договорот за лизинг се применуваат и одредбите од Законот за облигационите односи, како генерален закон. Се разбира дека одредите од Законот за лизинг имаат

---

<sup>81</sup> Повеќе за недостатоците на меѓународната конвенција за финансиски лизинг види: Liu G., *Finance Leasing in International Trade*, A thesis submitted to The University of Birmingham For the degree of DOCTOR OF PHILOSOPHY Birmingham, 2010, p. 78.

предимство во примена пред Законот за облигационите односи, пред сè поради статусот на *lex specialis* правила во однос на ЗОО. Што се однесува со дејноста, истата се дефинира како активност која се однесува на подвижен предмет и недвижен предмет, при која корисникот на лизинг го определува предметот на лизинг кој е купен или произведен од страна на давателот на лизинг и се дава на користење на корисникот на лизинг за договорен временски период, во замена за плаќање на надомест за користење на предметот на лизинг, врз основа на договорот за лизинг кој е склучен меѓу давателот и корисникот на лизинг, според условите определени во него.<sup>82</sup>

Законот прави разлика помеѓу финансискиот и оперативниот лизинг. Финансиски лизинг е оној лизинг со кој се пренесуваат сите ризици и користи кои произлегуваат од сопственоста на еден предмет, било да е тој подвижен или недвижен предмет, при што со истекот на определен временски период сопственоста може, но не мора да биде пренесена. За оперативниот лизинг е содржана само начелна дефиниција, во смисла дека оперативен лизинг е секој лизинг кој не е финансиски лизинг.

Без навлегување во сите посебности на лизингот како дејност, потребно е да се нагласи дека Законот за лизинг ги уредува прашањата што се однесуваат на добивањето на дозвола за финансиски лизинг, на рокот за отпочнување со склучување на договори за финансиски лизинг, на сметководството и извештаите, на надзор, како и мерките и одземањето на дозвола за финансиски лизинг. Инаку, со дејноста финансиски лизинг можат да се занимаваат и банките, па во поглед на овие прашања се применува Закон за банките („Службен весник на Република Македонија“ бр. 67/2007, 90/2009, 67/2010, 26/2013, 15/2015 и 153/2015). Одлуки на Уставниот суд на Република Македонија, У. бр. 182/2007 од 09.07.2008 година и У. бр. 228/2007 од 09.07.2008 година, објавени во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 88/2008, У. бр. 149/2008 од 11.03.2009 година објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 42/2009 и У. бр. 43/2013 од 04.12.2013 објавена во „Службен весник на Република Македонија“ бр. 13/2014 (во понатамошниот текст ЗБ).<sup>83</sup> Исто така,

<sup>82</sup> Митровиќ М.М., Аутономно право, Београд, 2009.

<sup>83</sup> Финансиско друштво може да врши една или повеќе од следниве финансиски активности: одобрување кредити; издавање и администрирање на кредитни картички; факторинг и издавање на гаранции. Покрај наведените финансиските активности од ставот (1) на член 4/1/2 од ЗФД, финансиското друштво може да ги врши и следниве активности: советување поврзано со финансиските активности одобрување кредити; издавање и администрирање на кредитни картички; факторинг и издавање на гаранции, и изнајмување на подвижен и недвижен имот на

релевантни се и одредбите од Законот за финансиските друштва („Службен весник на Република Македонија“ бр. 158/2010, 169/2010, 53/2011, 112/2014 и 153/2015, во понатамошниот текст ЗФД), бидејќи со овој закон се предвидува дека финансиското друштво, помеѓу другото, може да врши и дејности што се однесуваат на изнајмување на подвижен и недвижен имот на трети лица вклучувајќи и оперативен лизинг.<sup>84</sup>

-Извори на лизингот како трансакција

Учесници во лизинг-односот се давателот на лизинг, корисникот на лизинг и снабдувачот (продавачот). Од оваа причина, мора да се прави разлика помеѓу страните на договорот за лизинг и учесниците во лизинг-трансакцијата. Страни на договорот за лизинг се давателот на лизинг и корисникот на лизинг. Согласно ЗЛ, давател на лизинг е правно лице кое дава еден или повеќе предмети на користење на корисникот на лизинг, за одреден временски период, под условите во договорот за лизинг. Корисникот на лизинг, пак е правно или физичко лице кое го прима предметот на лизинг за употреба според договор за лизинг. Бидејќи стварта што се дава на лизинг не мора да биде во сопственост на давателот на лизинг, релевантна е и положбата на сопственикот на стварта, а тоа е продавачот.

Лизингот како финансиска операција, оттаму го вклучува и ова лице. Продавачот се дефинира како правно или физичко лице кое го продава или на друг начин го обезбедува предметот на лизинг на давателот, согласно со договорот за лизинг. Продавачот, правно гледано, не е страна на договорот за лизинг туку на договорот за продажба склучен помеѓу него и давателот на лизинг. Така договорот за купопродажба се дефинира како писмена или електронска форма склучен меѓу продавачот на предметот на лизинг и давателот на лизинг.

Во македонското право договорот за лизинг се дефинира како договор во писмена или електронска форма, склучен меѓу давателот и корисникот со кој давателот го дава предметот на користење на корисникот, под услови наведени во договорот за определен временски период.<sup>85</sup> Како што се гледа, договорот за лизинг е формален. Притоа, соодветно се применуваат одредбите од Законот за облигационите односи што се однесуваат на формата на договорите. Овој закон

---

трети лица, *вклучувајќи и оперативен лизинг*.

<sup>84</sup> Дабовиќ- Анастасовска Ј., Коевски Г., Пепељугоски В., Гавриловиќ Н., оп.цит., стр.97-101.

<sup>85</sup> ЗЛ, член 2 точка 8 го уредува прашањето за формата на договорот за лизинг.

ја покрива и електронската форма и истата ја изедначува со писмената, во смисла дека барањето на писмената форма е исполнето и кога страните ќе разменат писма или ќе се спогодат со помош на некое комуникациско средство што овозможува со сигурност да се утврдат постоењето и содржината на изјавата, како и идентитетот на лицето кое ја дава. Притоа, предвид треба да се имаат и одредбите од Законот за електронска трговија (*во понатамошниот текст ЗЕТ*) и од Законот за податоците во електронски облик и електронски потпис (*во понатамошниот текст ЗПЕОЕП*).<sup>86</sup>

Од друга страна националното право предвидува дека договорот за лизинг задолжително се заверува кај нотар, што е проблем кај електронската форма.<sup>87</sup> Инаку, специфика на ЗЛ е и тоа што законот посебно ја уредува и содржината на формалниот договор за лизинг. Како што нагласивме и погоре во текстот, во делот извори на правото на лизинг ќе ги наброиме само законите, бидејќи прашањата што се уредуваат ги анализираме во посебните права и обврски во останатите глави од истражувањето.

## **5. Видови лизинг**

### **5.1. Оперативен лизинг**

Дефинирањето на оперативниот лизинг бара потемелно елаборирање. Ова од причина што ЗЛ го дефинира оперативниот лизинг преку симплифицирана дефиниција која се однесува на негацијата од финансискиот лизинг. Оттука, во ЗЛ, член 2 став 3 наведено е дека оперативен лизинг е секој лизинг кој не е финансиски лизинг.<sup>88</sup> Даватели на оперативен лизинг се трговски друштва и странски трговски друштва кои имаат основано подружница во Република Македонија, кои вршат оперативен лизинг според начинот и условите

<sup>86</sup> Закон за електронска трговија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 133/2007, 17/2011, 104/2015 и 192/2015)., и Закон за податоците во електронски облик и електронски потпис („Службен весник на Република Македонија“ бр. 34/2001, 6/2002, 98/2008 и 33/2015).

<sup>87</sup> ЗЛ, член 5 Договорот за лизинг задолжително се заверува кај нотар. Договорот за лизинг задолжително содржи: опис на предметот, вкупната вредност на предметот, износот на аконтацијата, временски период на кој е склучен договорот за лизинг, вкупен износ на надоместокот што го плаќа корисникот на лизинг, број и износ на одделни плаќања и рокот на нивното пристигнување.

<sup>88</sup> Финансиски лизинг е оној лизинг со кој се пренесуваат сите ризици и користи кои произлегуваат од сопственоста на еден предмет, било да е тој подвижен или недвижен, при што со истекот на определен временски период сопственоста може, но не мора да биде пренесена (ЗЛ, 2/2).

утврдени со ЗЛ, член 3.

Карактеристично за договорите за оперативен лизинг е прашањето за траењето на лизингот уреден во 5-а од ЗЛ и тоа: Финансискиот лизинг може да трае најмалку една година за движни предмети и две години за недвижни предмети. Следствено, **договорот за финансиски лизинг кој, од кои било причини, престане пред роковите од една за движни или два за недвижни предмети, за даночни цели се смета за договор за оперативен лизинг.**

Доколку според условите од договорот лизингот има карактеристики на наем (закуп), се работи за оперативен лизинг. Давателот на лизинг останува правен и економски сопственик и по истекот на договорот. Договорот се склучува на период пократок од очекуваниот век на траење на опремата, сумата на плаќањата (отплатите) од договорот не е доволна да го покрие трошокот на стекнување, договорот може да се откаже. Со овој договор се пренесуваат скоро целата корист и сите ризици поврзани со сопственоста.

***Карактеристики на оперативниот лизинг:***

- Правен и економски сопственик на предметот на лизинг е давателот на лизинг;
- Основица за пресметка на трошоците на лизинг е вредноста на предметот на лизинг без ДДВ (нето вредноста) намалена за гарантниот депозит и/или аконтацијата;
- ДДВ се плаќа постапно секој месец на износот на наемнината;
- Не се намалува коефициентот на ликвидност на корисникот на лизинг затоа што оперативниот лизинг не се евидентира како обврска;
- Корисникот на лизинг на почетокот плаќа аконтација и/или гарантен депозит како и трошок за обработка;
- Наемнините се плаќаат во согласност со пратените фактури;
- Кај овој тип на лизинг на месечна основа се издаваат фактури за наемнина кои содржат главница, надомест и вкупно ДДВ.

***Постојат три модели на оперативен лизинг:<sup>89</sup>***

- Оперативен лизинг со аконтација и договорена остаточна (калкулирана) вредност;
- Оперативен лизинг со гарантен депозит;
- Оперативен лизинг со аконтација и гарантен депозит.

---

<sup>89</sup> <http://www.porscheleasing.bg/3/2>, [пристапено на 27 Јули, 2015].



Доколку според условите од договорот, лизингот има карактеристики на купопродажба, се работи за ФИНАНСИСКИ ЛИЗИНГ. Правната сопственост преминува на купувачот на крајот од траењето на лизингот, со договорот поголемиот дел од користа и ризиците се пренесуваат, а на корисникот на лизинг, му се гарантира ексклузивното право на користење во случај на редовно плаќање. Се работи за комбинација од купопродажба и кредитирање.

Значи кога се работи за финансиски лизинг веќе не говориме за наем затоа што преводот на зборот „o lease“ во „да се земе/даде во наем“, веќе не можеме да го применуваме за двата типа на договори.<sup>90</sup>

Лизингот ќе се класифицира како финансиски доколку поседува карактеристики на само еден од следните услови:

- Сопственоста над предметот на лизинг по истекот на договорениот рок на лизинг се пренесува на корисникот на лизинг;
- Корисникот на лизинг има договорена опција за откуп на предметот на лизинг (BUY OUT опција); на почетокот на договорот извесно е дека опцијата на откуп ќе се изврши затоа што откупната вредност е значително пониска од пазарната вредност на предметот на лизинг;
- Траењето на договорот се однесува на поголемиот дел од векот на траење на предметот на лизинг (повеќе од 75%);
- Предметот на лизинг без поголеми ограничувања може да го користи само корисникот на лизинг;
- Сегашната вредност на договорените рати покрива повеќе од 90% од фер вредноста на предметот на лизинг.<sup>91</sup>

Карактеристиките на оперативниот лизинг се спецификите по основ на кои се прави разликата помеѓу оперативниот и финансискиот лизинг. Токму поради ова посебно ги издвојуваме карактеристиките на оперативниот лизинг.<sup>92</sup>

## 5.2 Финансиски лизинг

Финансискиот лизинг претставува договорен однос со којшто едната страна (давателот на лизинг) се обврзува на другата страна (примачот на лизингот) да

<sup>90</sup> Kapov V., Caric S., op. cit., str. 286.

<sup>91</sup> Lee S.S.K., Capital and operating leases a research report, Federal Accounting Standards Advisory Board, 2003, p. 46.

<sup>92</sup> <http://www.efinancemanagement.com/sources-of-finance/difference-between-operating-lease-and-financial-lease>, [пристапено на 29 Август, 2015].

ја финансира набавката на опремата на тој начин што откако примачот ќе ја избере да ја купи или ќе ја даде на изработка кај трето лице (производител или трговец), или откако ќе ја осигура, ја препушта во употреба и во владение кај примачот на определено време.<sup>93</sup> Едната страна (корисник на лизингот) склучува договор (договор за испорака) со трета страна (испорачател), врз основа на којшто таа набавила опрема под услови кои ги определил корисникот, при што склучува договор и со корисникот, пренесувајќи го врз него правото да ја користи опремата, во замена за плаќање надоместок. Примачот на предметот на лизинг се обврзува да плати определен надоместок на рати, што треба да ги покрие инвестициските трошоци на давачот на лизинг во целост или во најголем дел, преку камати или остварена добивка. По истекот на рокот примачот има можност да ја купи опремата, да ја врати или да продолжи со нејзината употреба и користење.<sup>94</sup>

#### Карактеристики на финансискиот лизинг:

- По основ на склученот договор за финансиски лизинг, давачот на лизинг е сопственик на предметот на лизинг. Во правна смисла, предметот е во владение на примачот на лизинг кој што има право да ја користи економската вредност на предметот (*да го употребува, да го користи за сопствените потреби*). Во економска смисла, сопственик на предмет на лизинг е примачот (*користиникот на лизинг*). Ова во контекст на фактот што корисникот на лизинг во своите биланси ја книжи сопственоста и искажува обврски, а се по вредностите кои одговараат на вредностите на предметот на лизинг и се однесуваат на вистинските трошоци на стекнување.

Во правната литература постојат становишта според кои преносот на сопственоста се врши автоматски по отплатата на последната рата (лизинг друштвото издава потврда дека сите побарувања се подмирени).<sup>95</sup> Сепак, практиката покажува дијаметрално спротивно становиште. Во насока на ова е и практиката која што ја воспоставија нотарите, наложувајќи склучување на посебен договор за продажба како основ за пренос на правото на сопственост. Со последната рата, автоматски не се пренесува правото на сопственост, од едноставна причина што станува збор за закуп со право на откуп; оттука,

<sup>93</sup> Putnikova E.L., Spitsyna M.E., Problems of interpreting and understanding of the notion of leasing in normative documents of the Republic of Belarus, 2011, <http://agris.fao.org/agris-search/search.do?recordID=BY2011000890>, [пристапено на 19 Јули, 2015].

<sup>94</sup> Капор V., Caric S., op.cit., str.286-288

<sup>95</sup> Василевска Е., оп.цит., 2014.

единствената специфика е што корисникот на лизинг има право да го откупи предметот од давачот на лизинг. Надвор од практиката, ЗЛ во член 10/2, каде што е уредено прашањето за *купување на предметот и продолжување на правата од договорот за лизинг*, изречно е предвидено дека по истекот на договорот за лизинг, корисникот нема автоматски да стекне сопственост на предметот по плаќањето на сите надоместоци кои произлегуваат од договорот за лизинг, освен ако поинаку не е определено во договорот за лизинг.

При испораката на предметот на лизинг, на корисникот на лизинг му се доставува фактура за предметот на лизинг и за дополнителните трошоци. Корисникот на лизинг како трошок ги книжи амортизацијата и трошоците врзани за лизинг (камата, трошок за обработка на договорот). Корисникот на лизинг ги плаќа ратите согласно планот за отплата.

Финансиски лизинг (без финансирање на ДДВ, т.е со плаќање на ДДВ однапред): корисникот на лизинг на почетокот го плаќа вкупното ДДВ и на главница и на камата, заедно со плаќањето на учество и трошокот на обработка. Ратите во амортизациониот план содржат само чиста главница и камата. Поради тоа, основица за пресметка на ратата е нето-вредноста на предметот на лизинг. Кај финансискиот лизинг, на почеток се издава фактура за целиот предмет на лизинг, вкупната камата и ДДВ на овие две ставки, значи клиентот со првата даночна пријава може да изврши поврат на ДДВ (товарни/комерцијални возила).

Фундаменталната разлика помеѓу финансискиот и оперативниот лизинг е во тоа што финансискиот лизинг претставува финансирање на купувањето (корисникот на лизинг станува сопственик на предметот на лизинг со исплата на последната лизинг рата), додека оперативниот лизинг (закупот) е замислен како користење на предметот на лизинг.

#### **Според видот на предметот на лизинг:**

- Лизинг на недвижности: неподвижни добра – деловни згради, спортски сали, трговски центри, мостови...
- Лизинг на подвижни предмети: производни машини, градежни машини, пловила, медицинска опрема, како и посебен вид на лизинг на подвижни предмети - лизинг на моторни возила.

#### **Според видот на учество:<sup>96</sup>**

- Лизинг со авансно плаќање (аконтација) се однесува на аконтација на месечната

<sup>96</sup> Kapov V., Caric S., op.cit., str.286-289

наемна. За износот на примената аконтација се намалува финансираниот износ и пропорционално месечно се намалува износот на аконтација со доспеаната рата за наем.

- Лизинг со плаќање на гарантен депозит е посебен вид на лизинг со остаток на вредност кај кој износот на платениот депозит ја претставува и идната вредност на предметот на крајот од договорниот период. Зависно од предметот на лизинг и траењето на договорот за лизинг варира и процентот на остаток на вредност кој е во корелација со просечниот пад на вредноста на предметот на лизинг на пазарот. Разликата меѓу нето-набавната вредност и остатокот на вредност е основа за пресметка на наемината. Износот на гарантниот депозит по истекот на договорот не се искористил за покривање на ненаплатените побарувања или настанатите штети.
- Лизинг со аконтација и гарантен депозит: договарање на плаќање и на аконтација и на гарантен депозит по пат на еден лизинг-договор. Збирот на аконтацијата и на гарантниот депозит не би смеел да биде поголем од 49% од вкупните набавни трошоци (набавна цена).
- Лизинг со плаќање на учество: Кај финансискиот лизинг се договара пренос на сопственоста на крајот на договорот за лизинг, па со тоа корисникот на лизинг може да учествува на почетокот на договорот во купувањето на предметот на лизинг - преку плаќањето на учество. Со плаќање на учество се намалува финансираниот износ. Износот на учество не смее да биде поголем од 50% од вкупните трошоци за набавка на предметот на лизинг.

Корисниците на лизинг согласно ЗЛ на Република Македонија се уредени во членот 2., во делот на дефинициите и тоа: Корисник на лизинг е правно или физичко лице кое го прима предметот на лизинг за употреба според договор за лизинг. Фирми, јавни претпријатија и трговци поединци: можат да склучат договори за лизинг за разни објекти на лизинг, зависно од регистрираната дејност.

## **6. Регистрација на предметот на лизинг**

Регистрацијата на предметот на лизинг е обврска на давателот на лизинг, предвидена во член 12/1 од ЗЛ. Давателот на финансиски лизинг е должен, во писмена или во електронска форма, да го поднесе за упис предметот кој е

предмет на договорот за лизинг во посебен регистар кој се води во Централниот регистар, во рок од пет работни дена од денот на потпишувањето на договорот за лизинг на предметот кој е предмет на договорот за лизинг за упис во електронска форма согласно со Законот за податоците во електронски облик и електронски потпис (ЗЛ, член 12/1). Давателот на финансиски лизинг е должен до Централниот регистар да поднесе барање, во писмена или електронска форма, согласно со Законот за податоците во електронски облик и електронски потпис за запишување на секоја промена во договорот за лизинг во рок од пет работни дена од настанување на промената (ЗЛ, член 12/2). Давателот на финансиски лизинг е должен во рок од пет работни дена од престанокот или раскинувањето на договорот за лизинг до Централниот регистар да поднесе барање, во писмена или електронска форма, согласно со Законот за податоците во електронски облик и електронски потпис, за бришење на предметот од посебниот регистар (ЗЛ, член 12/3). Во контекст на ова, е издавањето на *дозволата за вршење на дејност лизинг се издава на Трговско друштво за промет и посредување "МАККАР" Балфинко Макфин ДОО, ул. "Васил Ѓоргов" бр. 476 од Скопје, кое на денот на поднесувањето на барањето за издавање на дозвола поседува основна главнина во пари, во износ од 39.078.313,00 денари, и е регистрирано во трговскиот регистар со шифра 65.21 - Финансиски лизинг.*<sup>97</sup>

Согласно член 32 до 36 од Закон за едношалтерскиот систем и за водење на трговскиот регистар и регистар на други правни лица („Службен весник на Република Македонија“ бр. 84/2005, 13/2007, 150/2007, 140/2008, 17/2011, 53/2011, 70/2013, 115/2014 и 97/2015 (во понатамошниот текст ЗЕС)., постапката за упис во регистарот се поведува со поднесување на пријава за упис до канцеларијата на Централниот регистар, освен ако со друг закон поинаку не е определено. Пријавата за упис се поднесува на пропишан образец кој ги содржи податоците што согласно со закон се запишуваат во соодветниот регистар. Ако не е пропишан образец, пријавата за упис се поднесува како поднесок во којшто се наведуваат податоците коишто според закон се

---

<sup>97</sup> Дозвола бр. 09-4005/3 издадена врз основа на член 3 став 2 од Законот за лизинг („Службен весник на Република Македонија“ бр. 4/2002). Дозволата е издадена од Министерството за финансии на ден 19.03.2003 година. Дозвола Бр. 11-49557/2 на Друштвото за финансиски услуги ГАМА - Х ЛИЗИНГ ДООЕЛ, ул. „Козара“ бр. 9 Скопје, со Единствен матичен број на субјектот 6298605, му СЕ ОДОБРУВА да врши финансиски лизинг, издадена од Министерството за финансии на Република Македонија во 2008 година.

запишуваат во регистарот.<sup>98</sup>

Кон пријавата за упис се приложуваат прилозите определени со видот на уписот, односно податокот што се запишува во регистарот и доказот за уплатениот надоместок на трошоците. Подносител на пријавата е лице кое со закон е овластено да поднесува пријава за упис. Пријавата за упис се поднесува во писмена или во електронска форма. Кога пријавата се поднесува во електронска форма се потпишува со електронски потпис. Кога пријавата се поднесува во писмена форма се поднесува во еден примерок.

Ако пријавата за упис се поднесува во писмена форма преку пошта, како датум и време на нејзиното поднесување се смета датумот и времето на приемот во канцеларијата за упис. По евидентирањето на пријавата за упис во електронскиот деловодник автоматски се доделува деловоден број и се издава потврда за прием. Потврдата се издава на образец со назначување на времето на поднесувањето на пријавата за упис, бројот под којшто е заведена во електронскиот деловодник, предметот на упис, списокот на примените прилози и податок за висината на уплатениот надоместок за упис.

Ако пријавата за упис е доставена по електронски пат или по пошта, потврдата без одлагање се доставува на подносителот на пријавата за упис на поштенската или електронската адреса назначена во пријавата за упис.<sup>99</sup>

Директорот на Централниот регистар ја пропишува постапката за регистрација на предметот.<sup>100</sup>

Со ЗЛ се уредува начинот и условите на вршење на лизинг на подвижни и недвижни предмети, како и правата и обврските на страните на Договорот за лизинг. ЗЛ предвидува обврска за давателот на финансиски лизинг да го регистрира предметот кој е предмет на Договорот за лизинг во посебен регистар кој се води во рамките на Централниот регистар на Република Македонија, во рок од 5 работни дена од денот на потпишувањето на Договорот за лизинг.

Регистрацијата на документите за лизинг се врши врз основа на Договор

<sup>98</sup> Кон пријавата за упис во трговскиот регистар се поднесуваат:

- 1) акт за основање на давателот на финансиски лизинг;
- 2) дозволата за основање и работа;
- 3) доказ дека се уплатени паричните средства на име основна главнина на привремена сметка кај носител на платниот промет и
- 4) други документи согласно со прописите за упис на трговско друштво во трговскиот регистар (ЗЛ, член 3-3).

<sup>99</sup> ЗЕС, член 32-36.

<sup>100</sup> ЗЛ "Сл. весник на РМ" бр. 404/02, 49/03, 13/06, 88/08, 35/11, 51/11, 148/13

за лизинг заверен кај нотар и Образец бр.1 – Пријава за регистрација, промена или бришење на лизинг (Тарифа и обрасци) како и останати пропратни документи. Доставувањата на документацијата за регистрација, промена или бришење, како и Образецот бр.2 – Барање за издавање информација за лизинг (Тарифа и обрасци), се врши лично или по пошта.

При приемот на доставената документација се врши контрола со веќе оформената база на податоци за давателите на лизинг, односно дали давателот на лизинг има дозвола за вршење таква дејност; се врши контрола на правно релевантните податоци од Пријавата, се внесуваат истите и веднаш по одобрувањето на извршениот упис на странката, и се издава Потврда за регистрација, промена или бришење, која ги содржи сите внесени податоци од Пријавата (податоци за подносителот на Пријавата, за давателот на лизинг, за корисникот на лизинг, опис на предметот на лизинг или промената на предметот на лизинг, вредноста на предметот даден на лизинг, краен рок на договорот за лизинг, правниот основ на лизингот како и содржина на прилозите и дополнителни информации). Поднесената документација се враќа на подносителот, а во Регистарот се чуваат скенираните документи.<sup>101</sup>

Од овој Регистар секое правно или физичко лице може да побара информација со поднесување на Образец бр.1 – Барање за издавање на информација за лизинг и тоа: информација за комплетните податоци од упис по единствен деловоден идентификационен број; за корисник на лизинг; за предмет на лизинг.

За извршениот упис, промена и бришење на лизингот од Регистарот за лизинг, како и издавањето на информација се плаќа соодветен надомест, утврден со Тарифата на Централниот регистар на Република Македонија.<sup>102</sup>

---

<sup>101</sup> Закон за едношалтерски систем за водење на трговскиот регистар и регистар на другите правни лица Службен Весник на Р.Македонија бр.84/05,13/07,150/07,70/13,140/08,17/11,15/13,115/14.

<sup>102</sup> Види повеќе за ова на официјалната страница на Централен Регистер на Република Македонија, <http://www.crm.com.mk>, [пристапено на 09.08.2015].

## ГЛАВА ВТОРА

### ОБВРСКИ НА ДАВАЧОТ НА ЛИЗИНГ

#### 1. Општо за обврските на давачот на лизингот

Проучувањето на прашањето за обврските на давателот на лизинг се од суштествено значење за правилното поимање на договорот за лизинг, целта на договорот и неговото значење во правно-економска смисла. Давачот на лизинг е секој регистриран субјект кој што на база на претходно склучен договор за лизинг има право да бара враќање на предметот, или обврска за пренос на правото на сопственост на корисникот на лизинг кој што уредно ги уплатил лизинг-ратите.<sup>103</sup> Враќањето на предметот во смисла на член 8/1 од ЗЛ подразбира исполнување на обврската, односно престанување на целта на договорот, оттука и на смислата за постоење на правното дело.<sup>104</sup> Со исти последици е и исполнувањето извршено на лице определно со закон, судска одлука и договор помеѓу доверителот и должникот, или определено од страна на самиот доверител (чл.294 од ЗОО). Во сите овие случаи, лицето кое го прима

---

<sup>103</sup> Во контекст на ова член 8/2 - Кога договорот за лизинг престанува од било која причина корисникот, во согласност со договорот за лизинг, освен доколку не го изврши правото да го купи предметот или да го чува на лизинг за натамошниот период, е должен да го врати предметот во иста состојба во која бил даден, подложен на нормална употреба и абење, освен доколку поинаку не е определено во договорот за лизинг.

<sup>104</sup> ТС.ПЛ1.бр.129/13, <http://www.osgostivar.mk/Odluki.aspx?odluka=1693>, [пристапено на 3 Септември, 2015].



исполнувањето има статус на застапник, односно полномошник (законски, судски или договорен),<sup>105</sup> односно упатеник, односно агистант.<sup>106</sup>

Исполнувањето е полноважно и тогаш кога е извршено на трето лице кое го нема статусот на застапник, односно полномошник. Меѓутоа во овој случај полноважноста е условена од добивањето дополнително одобрение или доколку доверителот применото исполнување од трето лице го искористил за себе (член 294 од ЗОО).<sup>107</sup> Согласно договорот за лизинг кој се склучува помеѓу давателот и корисникот на лизинг за давателот произлегуваат повеќе права и обврски. Истиот е должен да го предаде, односно да ги предаде конкретно утврдените ствари и предмети на користење на корисникот на лизингот, да го обезбеди неговото вообичаено и непречено користење, да му ги предаде сите потребни документи за техничката исправност и функционирање на предадениот предмет, а доколку настане купување, односно откуп на стварта да му ги пренесе сите сопственички права.<sup>108</sup>

Давателот на предметот има право навремено да ја наплати закупнина (*месечни ануитети исплатени на давачот на лизинг*), а обврска му е навремено тековно и инвестиционо одржување на истиот, негово модернизирање согласно научните техничките и технолошките достигнувања, навремено и соодветно едуцирање на кадрите и другите обврски поврзани со правилно функционирање на предметот на лизингот.<sup>109</sup>

Давателот на лизинг е должен да отпочне со склучување на договори за финансиски лизинг во рок од 3 месеци од добивањето на дозволата од ставот 2 на овој член. Давателот е должен да го извести Министерството за финансии за секоја промена во податоците врз основа на кои е издадена дозволата за вршење финансиски лизинг во рок од 5 дена од промената. Министерот за финансии со решение го отфрла некомплетното барање за добивање дозвола за финансиски лизинг. Министерот за финансии со решение го одбива барањето

---

<sup>105</sup> Види ги одредбите од чл.76 до 94 од ЗОО, како и оние од Законот за трговски друштва и Закон за парничната постапка („Службен весник на Република Македонија“ бр. 79/2005, 110/2008, 83/2009, 116/2010 и 124/2015). Закон за меѓународна трговска арбитража на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 39/2006). Закон за употреба на јазик што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните во Република Македонија и во единиците на локалната самоуправа („Службен весник на Република Македонија“ бр. 101/2008).

<sup>106</sup> ЗОО, член 1059 – 1073.

<sup>107</sup> Галев Г., Дабовиќ Атансовска Ј., оп. цит., стр. 244-245.

<sup>108</sup> Zeković V., Ugovor o lizingu, Pravne teme, Godina 1, Broj 2, str. 125–133.

<sup>109</sup> Dobromirov D., Radišić M., Novac i bankarstvo, 2011.

за добивање дозвола за финансиски лизинг кое не ги исполнува пропишаните услови. Министерството за финансии писмено го известува Централниот регистар на Република Македонија за издавање дозвола за вршење финансиски лизинг во рок од 5 дена од денот на издавањето.<sup>110</sup>

Известувањето содржи:

-назив, адреса и седиште на давателот;

-ЕМБС на давателот, и

- име, презиме, адреса и ЕМБГ на одговорното лице кај давателот.

Обврските на давателите на лизинг кои што произлегуваат од склучениот договор за лизинг се: да го предаде на корисникот на лизингот средството или предметите предвидени со договорот за лизинг; да го отстапи на користење средството; уредно да го одржува средството, односно да го замени со ново посовремено.<sup>111</sup>

Под уредно одржување на предметот се подразбира и исполнување на сите законски обврски кои ги има титуларот на предметот.<sup>112</sup> Во корпусот обврски на давателот на лизинг се вбројува и обврската на давателот на лизинг да гарантира за непречното користење на предметот. Давателот му гарантира на корисникот непречено користење на предметот на лизинг и во случај на неисполнувањето на обврската од страна на давателот кон трети лица (ЗЛ, член 7/8).

На товар на давателот на лизинг паѓа и обврските на корисникот да му ги предаде потребните документи што претставуваат основ за непречено користење на средството, заштитита на корисникот на лизингот од правно вознемирување од страна на трети лица. Во случај на вознемирување на правото на користење од страна на трето лице, примена наоѓаат правилата од општото учење кои се однесуваат на правото на евикција (правни недостатоци на предметот на лизинг).<sup>113</sup>

<sup>110</sup> Овие обврски имаат административен карактер и се однесуваат на обврските од облигационо правен карактер.

<sup>111</sup> Давателот е одговорен за неиспорака, задоцнување со испорака или испорака на несоодветен предмет, само ако тоа произлезе од договорот за лизинг или ако до тоа е дојдено по негова вина.

<sup>112</sup> *Kapor V., Caric S.*, op.cit., str. 290

<sup>113</sup> Продавачот одговара ако врз продадениот предмет постои некое право на трет што го исклучува, намалува или ограничува правото на купувачот, а за чие постоење купувачот не е известен, ниту се согласил да го земе предметот оптоварен со тоа право. Продавачот на некое друго право гарантира дека тоа постои и дека нема правни пречки за неговото остварување. Кога ќе се покаже дека трето лице полага некое право врз предметот, купувачот е должен да го известува продавачот за тоа, освен ако тоа на продавачот веќе му е познато и да го повика во

После истекот на договорниот рок за траење на договорот за лизинг, давателот на предметот на лизинг има обврска да го пренесе правото на сопственост на средството (ако така е предвидено во договорот) на корисникот.<sup>114</sup> Одговорноста на продавачот на производителот за предметот на договорот како продавачи или корисници на предмети на лизинг-машини, при земањето на моторни возила продавачот (давачот на лизинг) треба да му издаде гарантен лист со кој производителот, односно закупецот - корисник на лизингот гарантира функционирање на стварта во одреден временски период, сметајќи од моментот на предавање на стварта корисникот може ако стварта не функционира исправно да бара како од давателот така и од производителот да стварта биде во исправна состојба во разумен рок или да ја замени со нова која е исправна.<sup>115</sup>

## 2. Купување на предметот на лизинг

Купувањето на предметот од страна на примачот на лизинг претставува негово право што следствено се надоврзува на обврската на давачот на лизинг да го предаде предметот на лизинг во сопственост на првиот. Во деловната и потрошувачката практика по истекот на договорот за лизинг најчесто се склучува договор за продажба како основ за пренос на правото на сопственост. Инсистирањето за склучување на посебен договор за продажба по истекувањето на договорот за лизинг е резултат на гледиштето дека лизингот не мора секогаш да значи пренос на правото на сопственост со истекот на последната рата. Во поглед на настанување на договорот за лизинг, посебно интересно е прашањето за правното дејство на договорот кое најчесто настанува како резултат на прифаќање на јавно објавената понуда на лизинг-компаниите, со конкретно дадени услови во понудата. Купувањето на предметот на договорот е во тесна врска со согласноста на волја за битните елементи на договорот за лизинг.

Определување на закупнината и предметот на лизинг се нужни за настанокот на договорот за лизинг. Истите ја сочинуваат неговата суштина така што договорот не може воопшто да настане додека понудувачот и понудениот разумен рок да го ослободи предметот од правото или претензијата на трет или кога предмет на договорот се предмети определени според родот, да му испорача друг предмет без правен недостаток (ЗОО, член 496 – 498).

<sup>114</sup> Арсовски Д., Лизингот како нов банкарски производ, XXV, бр.3, 2001.

<sup>115</sup> Перовић С., Коментар закона о облигационим односима, Београд, стр. 941.

на постигаат согласност за овие елементи.<sup>116</sup> Правниот поредок не може да го одредува типот на договорот кој страните го склучуваат.<sup>117</sup> За да се констатира дека понудата е одредена, не е неопходно елементите кои го квалификуваат определеното правно дело, како договорот за лизинг (предмет и цена), да бидат нумерички определни. Доволно е понудата да содржи клаузула која ја детерминира цената и видот на стоката, предметот на договорната облигација, односно доволно е цената и предметот да можат да се определат врз основа на елементите содржани во понудата кои не зависат од волјата на една од страните договорнички или од нивната заедничка дополнителна согласност.

Сепак, во поглед на потрошувачките договори за лизинг, општите услови по кои што работат лизинг-трговските друштва претставуваат повик да се направи понуда.<sup>118</sup> Овој критериум е исполнет и кога од претходно воспоставената практика и водените преговори може да се детерминира содржината на понудата. Вака детерминираниве три елементи ја сочинуваат суштината на институтот - понуда.

Купувањето на предметот согласно ЗЛ е дел од предметот на договорот за лизинг. Во договорот за лизинг може да се предвиди право на откуп на предметот од страна на корисникот на денот или пред истекот на договорениот период за користење на предметот - финансиски лизинг и/или право корисникот да продолжи да го користи предметот на лизинг по истекот на договорот за лизинг, корисникот нема автоматски да стекне сопственост на предметот после плаќањето на сите износи кои произлегуваат од договорот за лизинг, освен ако поинаку не е определено во договорот за лизинг.<sup>119</sup>

Со оглед на цитираната одредба од ЗЛ, нормативно е уреден начинот на пренос на сопственоста на предметот на лизинг врз корисникот на лизинг со исполнување на сите обврски од договорот, односно исплата на сите рати, камати, дополнителни давачки и трошоци за користењето на давателот на лизингот според договорот.

Правото да го откупи предметот може да се оствари по плаќањето на целосната обврска на корисникот што треба да биде потврдено со писмена изјава или на друг начин од страна на давателот на лизингот. Но, со самото тоа

<sup>116</sup> Радишиќ Ј., Облигационо право(општи део), Београд, 2004, стр. 92.

<sup>117</sup> Draskic M., *Medunarodno privredno ugovorno pravo*, Beograd, 1990, str. 78.

<sup>118</sup> Тушевска Б., оп. цит., стр. 78.

<sup>119</sup> ЗЛ, член 8.

и не значи дека по автоматизам е преминета сопственоста, односно дека предметот е откупен туку неопходно е склучување на формално правен договор за купопродажба пред надлежен нотар. Сето тоа може да се спроведе кај договорот за финансиски лизинг, додека кај оперативниот лизинг задолжително по завршување на рокот определен во договорот, предметот се враќа кај давателот на лизингот.

Во реализацијата на лизинг-аранжманите се појавуваат два, а може и три правни субјекти: претпријатијата - производител на опрема, доколку располага со слободни финансиски средства за континуирано остварување (продолжување) на процесот на производството, произведената опрема може да ја отстапи на користење на субјектот (*правно или физичко лице*) корисник со определен надоместок. Значи, примачот на лизинг се стекнува со опрема без да располага со сопствени финансиски средства. Во тоа е и суштината на овој извор на средства. Во вакви случаи, во лизинг-аранжманите се вклучени два правни субјекта.<sup>120</sup> Доколку пак, трговското друштво - производител на опрема не располага со слободни финансиски средства за продолжување на процесот на производство, принудено е своите готови производи да ги продаде на специјализирана организација за лизинг-аранжмани, која по правило, треба да располага со слободни финансиски средства за навремено измирување на достасаните обврски по тој основ. Со тоа, производителот на опрема се стекнува со потребните финансиски средства за продолжување на процесот на производство, а специјализираната организација ја отстапува купената опрема на користење на трговското друштво (*корисник*), се разбира со определен надоместок. Во вакви случаи во лизинг-аранжманите се јавуваат три правни субјекти.<sup>121</sup>

Обврската за давателот на лизингот да го пренесе правото на сопственост - правните овластувања на примачот на лизинг е само тогаш кога е тоа конкретно договорено и тоа по правило по поминувањето на договорениот рок на траење на лизингот. Доколку не е конкретно предвидено, давателот на лизинг нема обврска за пренесување во сопственост на предметот на лизинг.<sup>122</sup>

---

<sup>120</sup> ТСЖ.бр.1741/12, <http://www.asskopje.mk/Odluki.aspx?odluka=12266>, [пристапено на 29 Август, 2015].

<sup>121</sup> Петроска – Ангеловска Н., “Готовинскиот тек и ликвидноста на претпријатијата” Скопје, 2009 година стр. 116.

<sup>122</sup> Kapor V.,Caric S., op. cit., стр. 290

### 3. Предавање на предметот на лизинг на корисникот од договорот за лизинг

Со склучување на договорот за лизинг една од основните обврски е предавање на предметот на користење на корисникот на лизинг во исправна состојба во определено време и на определено место доколку е определено во договорот, а доколку не во вообичаено време и на вообичаено место согласно природата на предметот кој што се дава на лизинг.

Во договорот за лизинг може да се предвиди право на откуп на предметот од страна на корисникот на денот или пред истекот на договорениот период за користење на предметот - финансиски лизинг и/или право корисникот да продолжи да го користи предметот на лизинг по истекот (ЗЛ, член 10/1).

Давачот на лизинг согласно настанатата облигација е должен да му го предаде на закупецот закупениот предмет во исправна состојба, заедно со неговите припадоци. Предметот е во исправна состојба, ако е во состојбата определена со договорот, а во недостиг на договор, во состојба да може да послужи за употреба заради која е склучен договор.<sup>123</sup>

Со предавањето на предметот закуподавецот е обврзан на примателот на лизинг да му ги предаде сите потребни документи за техничкиот начин на употреба и непречено користење на стварта.<sup>124</sup> Доколку е потребно и истото го побара примателот на лизинг може да се нотира во самиот договор или дополнително потоа на анекси на договорот да се допрецизира, односно да се даде детален опис на техничката документација, проектите, специфични делови од машините и опремата заради нивна полесна техничка искористеност и користење согласно техничката документација за истата опрема.<sup>125</sup>

---

<sup>123</sup> ЗОО, член 572.

<sup>124</sup> Перовиќ С. оп., cit., стр. 1041.

<sup>125</sup> ТС бр.198/2010, <http://osveles.mk/Odluki.aspx?odluka=1283>, [пристапено на 24 Август, 2015].

## ТРЕТА ГЛАВА

### ПРАВА И ОБВРСКИ НА ПРИМАЧОТ НА ЛИЗИНГ КАЈ ДОГОВОРОТ ЗА ЛИЗИНГ

#### 1. Општо за правата и обврските на корисникот на лизинг

Лизингот претставува облик на финансирање со елементи на договор за закуп, и договор за продажба со задржување на правото на сопственост. Закупот е договор со кој една странка - закуподавач (сопственик) ќе го даде на користење на друг закупец (*корисник на средството под лизинг*), во замена за исплата на периодична рента. Во договорот за лизинг се јавуваат најмалку два субјекти. Едната договорна страна ги користи средствата добиени со лизинг, со плаќање на периодични исплата на сопственикот на средствата. Станува збор за закупец на средството. Вториот субјект - закуподавецот е сопственик на средствата кои се закупени од страна на закупецот.<sup>126</sup> Што се однесува до правата и обврските корисникот на предметот, закупецот, има право да го користи предметот во договорениот рок, а како обврска е навремено измирување на утврдената закупнина.

Од изнесените права и обврски на договорните страни може да се констатира дека со реализација на лизинг-аранжманите, сопственоста на предметот не се пренесува на корисникот тука таа останува кај давателот на предметот.<sup>127</sup> Обврски на корисникот на лизинг се: *уредно да ја плаќа закупнината за користење на средството; да го користи средството според договорениот начин, т.е. со внимание на добар стопанственик,*<sup>128</sup> *да му овозможи на давателот на лизингот да врши контрола на начинот на*

---

<sup>126</sup> ЗОО, член 570/1/2.

<sup>127</sup>

Петроска – Ангеловска Н., Готовинскиот тек и ликвидноста на претпријатијата, Скопје, 2009 година стр. 116

<sup>128</sup> Перовиќ С., *op.cit.* стр.1053.

користење на средството, по истекот на договорниот рок да го врати средството на давателот на лизингот, освен ако поинаку не е определено со договорот.

Како договор на автономната трговска практика, правната природа, правата и обврските од договорот за лизинг попрецизно се дефинираат и преку судската практика. Во контекст на анализа на правата и обврските и условите за раскинување на договорот за лизинг е пресудата на Основен суд – Велес, каде Судот во образложението направил јасна разлика помеѓу договорот за продажба и стекнувањето без основ (*неосновано збогатување*) во случај на склучување на договорот за продажба и неоснованоста на тужениот да бара враќање на платените рати поради раскинувањето на договорот од страна на тужителот по основ на неосновано збогатување.<sup>129</sup> Во Основниот суд во Велес јасно е образложена правната природа на лизингот како договор на автономната трговска практика, истакнувајќи ги спецификите на предметот. Илустративно:

### **Практичен пример 1<sup>130</sup>**

Во предметот по тужба на тужителот ДЛ Е ДООЕЛ С против тужениот ДППЗП А-А увоз-извоз ДОО Н, за долг - вредност на спорот 875.442,00 денари, Судот во Велес ја донел следната пресуда:

*ПРИГОВОРОТ на тужениот ДППЗП А-А извоз-увоз ДОО Н против Решението УПДР.бр.431/12 од 01.08.2012 година на Нотар В.Т. од Н, ДЕЛУМНО СЕ УСВОЈУВА. РЕШЕНИЕТО со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа УПДР.бр.431/12 од 01.08.2012 година на Нотар В.Т. од Н во делот каде се задолжува тужениот на тужителот ДЛ Е ДООЕЛ С да му плати сума во износ од 648.553,00 денари со законска казнена камата во висина на референтната стапка на Народна Банка на РМ што за секое полугодие важела на*

<sup>129</sup> Кога дел од имотот на едно лице премине на кој било начин во имотот на некое друго лице, а тоа преминување нема своја основа во некоја правна работа или во законот, стекнувачот е должен да го врати тој дел од имотот, ако тоа е можно, а инаку е должен да ја надомести вредноста на постигнатата корист (ЗОО, член 199/1). Под премин на имотот се подразбира и стекнување на корист со извршено дејствие.

(3) Обврската за враќање, односно за надомест на вредноста настанува и кога нешто ќе се прими со оглед на основот што не се остварил или кој подоцна отпаднал (ЗОО, член 199/2/3).

<sup>130</sup>



последниот ден од полугодие то што му претходело на тековното полугодие зголемена за десет процентни поени сметано од 22.06.2012 година до исплата, како и во делот од определените трошоци во износ од 16.564,00 денари, се во рок од 8 дена од приемот на одлуката,  
**ОСТАНУВА                      ВО                      СИЛА.**

II.

**РЕШЕНИЕТО** со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа УПДР.бр.431/12 од 01.08.2012 година на Нотар В.Т. од Н во делот каде се задолжува тужениот на тужителот да му плати сума во износ од уште 208.889,00 денари со законска казнена камата во висина на референтната стапка на Народна Банка на РМ што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодие то што му претходело на тековното полугодие зголемена за десет процентни поени сметано од 22.06.2012 година до исплата, како и во делот од определените трошоци во износ од уште 5.222,00 денари,  
**СЕ                      УКИНУВА.**

III.

**СЕ ЗАДОЛЖУВА** тужениот на тужителот да му ги надомести парничните трошоци во износ од 109.703,00 денари, во рок од 8 дена од приемот на пресудата. Барањето на тужениот за парнични трошоци во делот за разликата од досудениот до бараниот износ од 130.648,00 денари, **СЕ ОДБИВА.**<sup>131</sup>

Од вака утврдената фактичка состојба се востанови дека судот постапил согласно одредбите од договорот, со истакнување а без проблематизирање на прашањето дали месечно исплатените ануитети се стекнување без основ, односно неосновано збогатување на давачот на лизинг?

<sup>131</sup> <http://www.osveles.mk/Odluki.aspx?odluka=11851>, [пристапено на 11 Септември, 2015].

Имено, судот не го прифаќа приговорот во поглед на враќањето на месечните аниутети, бидејќи согласно договорот имајќи предвид дека надоместот за лизинг во смисла на Законот за лизинг претставува надомест за користење на предметот на лизинг, а не дел од купопродажната цена на предметот на лизинг, па во таа смисла не може да се бара враќање на даденото поради раскинување на договорот, а дотолку повеќе што и во самиот договор тужениот изречно се откажува од какви било регресни побарувања на име на веќе платени надоместоци за лизинг или други трошоци.

Од образложението на пресудата јасно произлегува и разликата помеѓу договорот за лизинг и другите договори како купопродажниот договор финасиран со друг финансиски производ, односно кредит, каде земената ствар преминува во сопственост на купувачот, без разлика дали барателот го враќа редовно кредитот или не.

Тргувајќи од правната природа на договорот за лизинг и фактот што истиот претставува плод на автономната трговска практика, во поглед на правата и обврските и одговорноста, од суштествено значење се општите услови за работење на лизинг-трговските друштва во поглед на склучувањето на договорот за лизинг.<sup>132</sup> Ова од причина што во најголем дел договорите за лизинг кај B2B и B2C договорите се склучуваат по основа на концептот на атхезиони договори (*типски, стандардизирани договори*).<sup>133</sup> Општите услови на договарање се составен дел на содржината на договорот, следствено со прифаќањето на општите услови се трансформираат во договор за лизинг помеѓу давателот на лизинг и корисникот (*примачот*) на лизинг.<sup>134</sup> Лизинг-

---

<sup>132</sup> Перовић С., *op.cit.*, стр.1053-1054

<sup>133</sup> <http://www.iusinfo.hr/DailyContent/Topical.aspx?id=19391>, [пристапено на 23 Јули, 2015].

<sup>134</sup> Општите услови на договорот се договорни одредби составени за поголем број договори кои едната договорна страна (составувач), пред или во моментот на склучување на договорот и ги предлага на другата, било да се содржани во формуларен (типски) договор, било договорот на нив да се повикува (ЗОО, член 130/1). Ништовни се одредбите на општите услови на договорот кои спротивно на начелото на совесност и чесност, овозможуваат очигледен несразмер во заемните давања на страните и како такви создаваат можност од настанување на штета на содоговарачот на составувачот или го загрозуваат постигнувањето на целите на склучениот договор, дури и кога општите услови кои ги содржат се одобрени од надлежен орган (ЗОО, член 131/1). Ништовноста не се применува на оние одредби од општите услови на договорот чија содржина е преземена од важечките прописи или за нивната содржина претходно поединечно се преговарало и другата страна можела да влијае на нивната содржина, како и на одредбите за суштествените елементи на договорот ако се јасни, разбирливи и лесно воочливи (ЗОО, член 131/4).

договорите најчесто имаат карактер на потрошувачки договори, следствено прашањето за полноважноста на општите услови кај договорите за лизинг с повеќе зазема значење. Преку општите услови на работење се уредени бројни прашања надвор од ЗОО и ЗЛ. Оттука, во бројните пресуди Судот покрај решенијата на ЗОО и ЗЛ, нужно мора да води сметка за договорот за лизинг што во суштина ги претставува општите и посебните услови на работење на лизинг-трговското друштво.<sup>135</sup>

## 2. Примање на предметот на лизинг од корисникот (примачот) на лизинг

Корисникот на предметот на лизингот во смисла на член 2 од ЗЛ, има право да го одбие примањето на предметот во рок определен во ЗЛ во Република Македонија според кој доколку предметот не ги исполнува условите определени во договорот за лизинг, корисникот има право да го одбие предметот во рок од 30 работни дена. Истекот на овој рок повлекува правна последица од неможност за враќање на предметот, односно по овој рок корисникот го губи правото да го одбие предметот.<sup>136</sup> Во случај на одбивање на предметот од страна на корисникот, тој е должен да го чува предметот најмногу 30 работни дена од приемот, **освен ако не се утврди друг рок со договорот за лизинг.**<sup>137</sup> Во поглед на рокот, законодавецот решението од 30 дена го предвидел со диспозитивна одредба како дополнително решение, што значи дека оставено е на волјата на договорните страни да го уредат поинаку прашањето, односно да определат подолг или пократок рок. Со оглед на природата на прашањето, законодавецот не предвидел норма со која што ќе се штити интересот на едната или другата страна. Поинаку кажано, тргнало од фактот дека 30 дена е разумен рок во кој што корисникот може да се изјасни за предметот, а давачот на лизинг да има обврска да го чува предметот.

Обврска на примачот на лизинг е и да овозможи контрола на давателот на лизинг во секое време, во поглед на начинот на искористување и чување на

<sup>135</sup> Kapor V., Caric S., op.cit., Стр.290

<sup>136</sup> (ЗЛ, член 7/3), Доколку предметот не ги исполнува условите определени во договорот за лизинг, корисникот има право да го одбие предметот во рок од 30 работни дена, од приемот по кој рок корисникот го губи правото да го одбие предметот.

<sup>137</sup> (ЗЛ, член 7/4), во случај на одбивање на предметот од страна на корисникот, корисникот е должен да го чува предметот најмногу 30 работни дена од приемот, освен ако не се утврди друг рок со договорот за лизинг.

предметот на лизинг. Примачот на лизинг може да го употреби и да го отстапи на друго лице само ако е тоа изречно договорено. Во практиката се предвидуваат вакви одредби и овластувања за корисникот на лизинг заради неопходноста предметот на лизинг што повеќе да се искористи.<sup>138</sup>

Со решението содржано во ЗЛ, член 7/5, законодавецот го заштитува давателот на лизинг во поглед на одговорноста за предметот во случај кога корисникот навел од каде да се купи предметот, односно во случај кога продавачот е одреден со налогот на корисникот на лизинг. Конкретно, во случај кога давателот го набавил предметот на договорот за лизинг по барање на корисникот или доколку корисникот го определил продавачот, со кој давателот склучил договор за купопродажба, давателот е ослободен од одговорност кон корисникот за обврските на продавачот кои произлегуваат од договорот за купопродажба во врска со предметот (квалитетот на предметот на лизинг, исправноста на работењето, како и за неговото навремено доставување до корисникот или давателот, замена или поправка на дефект или инсталирање на предметот), освен ако поинаку не е договорено. Во случај на постоење на дефект на предметот, продавачот што го определил корисникот на лизинг одговара за предметот согласно општите правила за материјални недостатоци на стварите.<sup>139</sup>

Недостатокот на предметот на лизинг се определува во смисла на поимањето на недостатокот според ЗОО. Конкретно, недостаток постои: 1) ако предметот ги нема потребните својства за негова редовна употреба или за промет; 2) ако предметот ги нема потребните својства за особената употреба за која го набавува купувачот, а која му била позната на продавачот или морала да му биде позната; 3) ако предметот ги нема својствата и одликите што се изречно или премолчено договорени, односно пропишани и 4) кога продавачот предал предмет кој не е соодветен на мострата или на моделот, освен ако мострата или моделот се покажани само заради известување (ЗОО, член 467/1/2/3/4). Во надоместувањето на штетата на предметот на лизинг, солидарно учествува и

---

<sup>138</sup> Перовиќ С., *op.cit.*, стр.1046-1049.

<sup>139</sup> Правилата се предвидени во делот: *одговорност за материјалните недостатоци на стварите согласно што* - Продавачот одговара за материјалните недостатоци на предметот што тој ги имал во моментот на преминувањето на ризикот врз купувачот, без оглед дали тоа му било познато. Продавачот одговара и за оние материјални недостатоци што ќе се појават по преминувањето на ризикот врз купувачот ако се последица од причина што постоела пред тоа. Незначителниот материјален недостаток не се зема предвид (ЗОО, член 466/1/2/3).

давателот на лизинг во случај кога тој го одбрал продавачот, односно добавувачот на предметот. Оттука, во случај кога давателот го избрал продавачот, тие солидарно одговараат за секоја штета настаната во врска со предметот кон корисникот, освен доколку поинаку не е договорено во писмена или електронска форма меѓу давателот и корисникот (ЗЛ, член 7/7).

Наведените карактеристики и законски решенија се во целост компатибилни со правната природа на договорот за лизинг и карактеристиките кои што се потврдени од страна на практиката. Илустративно:

### **Практичен пример 2**

ПРЕСУДА

ЖАЛБАТА на тужениот, СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАНА.

ПРЕСУДАТА на Основниот суд Скопје II Скопје

МАЛВ.ТС.бр.1504/10 од 20.05.2011 година, СЕ

ПОТВРДУВА.<sup>140</sup>

Во конкретниот случај се работи за постапување на судот по првостепена одлука во која се констатира дека платените ануитети не се всушност рати за отплата, туку надоместок за користење на предметот на лизинг. Од вака донесената пресуда со која се потврдува првостепената пресуда се утврдува дека и второстепените судови стојат на судската практика дека со договорот за лизинг, всушност месечните ануитети не се дел од главницата како кај кредитот тука истите се сметаат како надомест за закуп за користењето на стварта - предмет на договорот за лизинг.<sup>141</sup>

Примачот на лизинг секогаш има обврска да го врати договорениот предмет на лизинг по поминување на рокот по кој е склучен договорот. Премолченото продолжување на договорот за лизинг во практиката сè повеќе се избегнува, ама сè почести се случаи кога конкретно во договорите за лизинг се предвидува по истекот на времето на договорот, предметот да може да се купи по минимална цена (*ова во случај кога не е договорено во отплатата на ратите да биде купопродажна цена*). Најчесто се работи за предмети одамна амортизирани, а на кои сè уште не им е поминат рокот на траење.<sup>142</sup>

<sup>140</sup> [http://www.odluki.sud.mk/VSUD/MatraVSUD.nsf/Dis\\_SkopjePP.xsp?](http://www.odluki.sud.mk/VSUD/MatraVSUD.nsf/Dis_SkopjePP.xsp?documentId=C1257B3B00587D7FC1257B3C0042554B)

[documentId=C1257B3B00587D7FC1257B3C0042554B](http://www.odluki.sud.mk/VSUD/MatraVSUD.nsf/Dis_SkopjePP.xsp?documentId=C1257B3B00587D7FC1257B3C0042554B), [пристапено на 28 Септември, 2015].

<sup>141</sup> <http://www.odluki.sud.mk>, (пристапено на 14.08.2015).

<sup>142</sup> Kapov V., Caric S. op.cit., Стр.291

Во пресудата на Апелациониот суд во Скопје, во предметот ТСЖ.бр.-2421/11, Судот со право ја одбил жалбата и ја потврдил пресудата на првостепениот суд кога одлучил дека : *Тврдењата на тужениот дека постоел усмен договор се неосновани од причини што тужителот преставува финансиска институција која подлежи на контрола и ревизија од страна на надлежните органи, при што какво било одобрување или простување на долг се ажурира и уредно се евидентира во писмена форма со соодветна документација, согласно важечките сметководствени правила и стандарди.*

### **3. Користење на предметот на лизинг согласно намената и природата на предметот**

Обврската за користење на предметот на договорот за лизинг согласно намената и природата на предметот произлегува не само од *lex specialis* одредбите на ЗЛ, туку и од правилата од општото учење кои што го уредуваат облигациониот однос на база на принципот „*предавање во владение и економско искористување на предметот*“.<sup>143</sup>

Како надополнување на ова е решението од ЗЛ каде изречно е предвидено дека корисникот на лизинг има обврска предметот да го користи според условите кои се предвидени во договорот.<sup>144</sup> Корисникот на предметот на лизингот треба да постапува со должно внимание на добар домаќин и добар стопанственик, наспроти тоа може да се соочи со правни последици за надомест на штета која ќе ја причини со неговото несовесно однесување. Предметот кој што го прима и неговата употреба треба да биде прилагодена и вкалкулирана согласно намената и природата за која што е наменет предметот.<sup>145</sup> Конкретно, во член 9/1/2 од ЗЛ, корисникот е одговорен за одржување на предметот, кој е предмет

---

<sup>143</sup> Во контекст на ова е решението од ЗОО, член 584/1/2 според кое: Закупецот е должен да го употребува предметот како добар стопанственик, односно добар домаќин. Тој може да го употребува само онака како што е определено со договорот или со намената на предметот. Тој одговара за штетата што ќе настане со употребата на закупениот предмет спротивно на договорот или на неговата намена, без оглед дали го употребувал предметот тој или некое лице кое работи по негов налог, подзакупецот или некое друго лице на кое тој му овозможил да го употребува предметот.

<sup>144</sup> Николовски А., Меѓународни трговски договори, Скопје, 2006, стр. 274.

<sup>145</sup> Перовиќ С., *op.cit.*, стр.1043-1045.

на договорот за лизинг во добра работна состојба, нормална употреба и абење, освен ако поинаку не е предвидено во договорот за лизинг. Корисникот ги сноси сите трошоци за одржување, вклучувајќи го работењето, техничкото одржување и поправката на предметот на договорот за лизинг.<sup>146</sup>

Во договорот за лизинг се предвидува право на откуп на предметот од страна на корисникот на денот или пред истекот на договорениот период за користење на предметот. Корисникот на лизинг е одговорен за користење на предметот на лизинг во согласност со важечките правни и нормативни прописи од страна на производителот, а во случај на кршење на истите корисникот на лизинг е одговорен за сите последици кои произлегуваат од тоа.

Исто така, корисникот е обврзан: дека нема да го даде предметот на лизинг на користење на трети лица без претходна писмена согласност од давателот на лизинг; дека при користење на предметот на лизинг од страна на вработени на корисникот на лизинг, роднини или други лица, безусловно ќе се погрижи за обезбедување на потребната документација; дека предметот на лизинг ќе се користи во земјата, а за евентуалното користење во странство ќе биде исклучиво со писмено овластување од давателот на лизинг; дека склучил и уредно го обновува задолжителното осигурување за целото времетраење на договорот за лизинг, по претходна добиена согласност од и во корист на давателот на лизинг, за што доставил доказ до истиот, и дека нема да чува ствари од голема вредност во предметот на лизинг.

Корисникот на лизинг може да врши на предметот на лизинг доградување, преградување и надоградување, како и да извршува приклучување на други подвижни и недвижни предмети, но со претходна писмена согласност од давателот на лизинг. Исто така, може да доградува или вградува заштитни уреди на сопствен трошок, но само доколку добие согласност од давателот на лизинг за вградување на истите.<sup>147</sup>

Доколку давателот на лизинг ги одобри наведените изработки врз предметот на лизинг, корисникот на лизинг се обврзува во случај на истекување на траењето на договорот или при раскинување на договорот за лизинг, а пред враќање на предметот на лизинг на давателот на лизинг, да го врати предметот

---

<sup>146</sup> ЗЛ, член 9.

<sup>147</sup> <http://www.ekapija.com/website/sr/page/741483/Na%C4%8Dini-finansiranja-malog-i-srednjeg-biznisa-u-Srbiji-Finansijski-lizing>, [пристапено на 02 Октомври, 2015].

на лизинг во првобитната состојба.<sup>148</sup>

Во случај да корисникот на лизинг не го врати предметот на лизинг во првобитната состојба, согласен е да сите доградувања, вградувања и надоградувања преминат во сопственост на давателот на лизинг без надомест.

Друга обврска на корисникот е да му овозможи на давателот на лизинг да врши контрола врз начинот на користење на стварта. Корисникот треба да му овозможи на давателот да врши контрола над начинот на користењето на предметот. Начинот на вршењето на таа контрола се предвидува во самиот договор.<sup>149</sup> Примачот на лизинг може да го користи предметот само во склад со договорот за лизинг. Примачот на лизинг е одговорен за штетата која е настанала заради користење на лизинг-предметот спротивно на договорот.<sup>150</sup>

## **5. Плаќање надомест за користењето на предметот на лизинг од страна на примателот на лизинг**

Со приемот на предметот на лизинг за корисникот на лизингот настанува обврската за плаќање надомест врз основа на договорот за лизинг. Ова претставува фундаментална обврска на корисникот на лизинг. Ова обврска произлегува од ЗОО, ЗЛ, општите услови за работење, а потврдено е во судската практика. Неспорна е обврската за противнадомест во овој двострано обврзувачки договор за лизинг и тоа: *закуп за користењето на економската вредност на предметот на лизинг*.<sup>151</sup> Во контекст на ова, бројни се пресудите на Основните судови во Република Македонија преку кои се одбиваат приговорите на корисниците на лизинг (*како тужени во постапката*), а останува во сила *решението со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа*. Илустративно:

### ***Практичен пример од судска пракса 4***

#### **ПРЕСУДА**

ПРИГОВОРОТ на тужените Д. за п. ,т. и у. „Д.- К. Г. ,,  
Дооел увоз извоз К. , С. Г. , Ј. Г.и Б. Г.сите од К. против  
Решението УПДР.бр.61/14 од 25.02.2014 година на Нотар

<sup>148</sup> Перовиќ С., *op.cit.* стр.1057.

<sup>149</sup> Најденски С., Договор за лизинг, стр. 57-58.

<sup>150</sup> Карор V., Carić S., *op.cit.* стр.291.

<sup>151</sup> Перовиќ С., *op.cit.* стр.1054.



М. З. од К. ,СЕ ОДБИВА. РЕШЕНИЕТО со кое се дозволува извршување врз основа на веродостојна исправа УПДР.бр.61/14 од 25.02.2014 година на Нотар М. З. од Кочани ,со кое се задолжуваат тужените Д. за п. ,т. и у. „Д.-К. Г. ,, Дооел увоз извоз К. , С. Г. , Ј. Г.и Б. Г.сите од К солидарно да му платат на тужителот Д. за ф. У.,, Н. Л.г ,, Дооел С. вкупен износ на главен долг од 657.240,00-ден., со законска казнена камата во висина на референтната стапка на Народна Банка на РМ што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемена за десет процентни поени сметано од денот на поднесување на предлогот донесување на решение за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа 20.02.2014г. до конечната исплата , како и да го надомести на тужителот износот од 28.954,00- ден. на име определени трошоци во постапката се во рок од 8 дена од приемот на решението, ОСТАНУВА ВО СИЛА . СЕ ЗАДОЛЖУВА тужениот , да му ги надомести на тужителот дополнителните парнични трошоци , во износ од 49.424,00- ден. , во рок од 8 дена, по приемот на пресудата .

Имено, корисникот на лизингот, односно првотужениот го презел возилото, предмет на лизинг, во исправна состојба исклучиво под услови и на начинот определени во Договорот за што бил составен и Записник. За користење на возилото и легитимирање пред органите на полицијата и другите државни органи, како и за управување на истото, тужителот издал и полномошно, но поради паѓање во задоцнување тужителот го одзел возилото од првотужениот, а потоа истото возило го продал на друго лице. Согласно чл.5 од Законот за облигационите односи (ЗОО), при засновувањето на облигационите односи и остварувањето на правата и обврските од тие односи, учесниците се должни да се придржуваат кон начелото на совесност и чесност, а според чл.10 ст.1 од ЗОО, учесниците во облигациониот однос се должни да ја извршат својата обврска и се одговорни за нејзиното исполнување.<sup>152</sup> Уште еднаш се потврдува

<sup>152</sup> <http://www.oskocani.mk>, (пристапено на 14.08.2015).

во судската пракса дека одредбите од договорите целосно се засноваат на Законот за лизинг и дел на ЗОО во суштествените одредби од самите договори и можеби одредбите од ЗОО имаат и посуштествено значење кога станува збор за уредувањето на општите прашања како што е и обврската на примачот на лизинг за плаќање надомест за користењето на предметот на лизинг.

### ***Практичен пример од судска пракса 5***

#### **ПРЕСУДА**

**ЖАЛБАТА** на тужителот М.Б. од село М.Р. изјавена преку полномошникот А.Б. адвокат од Т., **СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАНА.**

**ПРЕСУДАТА** на Основниот суд во Тетово П.бр.1310/11 од 21.09.2012 година, **СЕ ПОТВРДУВА.**

**ПРЕСУДАТА** на Основниот суд во Тетово П.бр.1310/11 од 21.09.2012 година, во делот од изреката со кој приговорот за немање на активна легитимација на тужителот поднесен од тужениот се одбива и со кој е одлучено секоја странка сама да ги сноси своите процесни трошоци, како необжалена, **ОСТАНУВА НЕИЗМЕНЕТА.**

Друштво како сопственик на истото претходно не поднело барање за надомест на штета до одговорното друштво за осигурување односно до сега тужениот во смисла на чл.5 од Законот за задолжително осигурување во сообраќајот, туку

видно од самото барање за исплата на настанатата штета истото било поднесено лично и за сметка на тужителот, што значи дека во случајов, а согласно погорецитираните одредби надоместокот на штета евентуално треба да му биде исплатена на сопственикот на возилото а не на корисникот на лизингот без оглед на фактот што давателот на лизингот дал согласност штетата да му биде исплатена на сега тужителот, тужениот нема обврска предизвиканата штета да ја плати на тужителот, а ова од причина што и покрај презентираниот согласност издадена од давателот на лизингот а за сметка на тужителот, сопственик на возилото бил давателот на лизингот што значи дека во конкретниот случај давателот на лизингот како сопственик на предметното возило може кон сега тужениот да ги остварува своите побарувања.

Од овој пример само се потврдуваат фактите и разликите на договорите за лизинг со договорите за купопродажба и другите договори бидејќи дури и во однос на издавање одобрение од страна на давателот на лизинг на корисникот на лизинг, судот не го зема како релевантен доказ и веродостојна исправа врз основа на која би се исплатила сумата од оштетното побарување тука го упатува давателот на лизинг како сопственик тој да си побара надомест за штета од осигурителната компанија.<sup>153</sup>

Доколку корисникот не изврши какво било плаќање на надомест за користење на предметот на лизинг, како што е определено во договорот за лизинг, имајќи го предвид и грејс-периодот утврден во договорот за лизинг, давателот може по барање во писмена или електронска форма, присилно да ги наплати кои било пресметани ненаплатени надоместоци, со пресметана затезна камата, освен ако поинаку не е определен во договорот за лизинг.<sup>154</sup>

Корисникот не е должен да започне со плаќања согласно со договорот за лизинг сè додека предметот кој е предмет на договорот за лизинг не е испорачан и прифатен од корисникот, освен ако поинаку не е определено во договорот за

<sup>153</sup> <http://www.ostetovo.mk>, (пристапено на 14.08.2015)

<sup>154</sup> Перовић С., *op.cit.* стр.1057.

лизинг или ако корисникот го изгубил правото да го одбие предметот врз основа на договорот за лизинг.<sup>155</sup>

### **Практичен пример од судска пракса 7**

#### **ПРЕСУДА**

Приговорот поднесен од тужените Б. и Л. К., двајцата од нас.О., против решението за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа УПДР.бр.. од . год. донесено од Нотар С. Т. од К., **СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАН**. Решението за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа УПДР.бр.. од . год. донесено од Н. С. Т. од К. со кое тужените Б. К. и Л. К.а се задолжени солидарно да му платат на тужителот пристигнато парично побарување врз основа на веродостојна исправа-главен долг во износ од 231.441,00 денари, со законска казнена камата во висина на референтна стапка на НБРМ што за секое полугодие важела на последниот ден од полугодието што му претходело на тековното полугодие, зголемена за осум процентни поени, сметано од денот на стасаноста на побарувањето 11.05.2012 год. до конечната исплата, како и трошоци до издавањето на решението за дозвола за извршување врз основа на веродостојна исправа во износ од 12.961,00 денари, се во рок од 8 дена по приемот на решението, **ОСТАНУВА ВО СИЛА**. **СЕ ЗАДОЛЖУВААТ** тужените солидарно да му ги надоместат на тужителот трошоците во оваа постапка во износ од 28.095,00 денари, во рок од 8 дена по приемот на пресудата. **СЕ ЗАДОЛЖУВА** првотужениот Б. К. да му ги надомести на тужителот трошоците во оваа постапка во износ од 9.360,00 денари, во рок од 8 дена по приемот на пресудата.

Во конкретниот пример, со вака уврдената фактичка состојба целосно

---

<sup>155</sup> **ПРЕСУДА** - Приговорот поднесен од тужените К.М.и Д.М.од с.Д., против решението за дозвола за извршување Упдр. бр... од 21.06.2012 година од нотар С.Ѓ.од С., - **СЕ ОДБИВА КАКО НЕОСНОВАН**. Решението Упдр.бр.652/12 од 31.06.2012 година, од нотар С.Ѓ.од С.,- **останува во сила** во целост. Се задолжуваат тужените на тужителот на име трошоци во постапката да му исплати покрај дозволените со решението Упдр.бр... од 21.06.2012 година, од нотар С.Ѓ.од С., во износ од 4.337,00 денари, уште износ од 6.689,00 денари, сето погоре наведено во рок од .. дена од приемот на пресуда

Во конкретниот случај полноважен договор за лизинг е веродостојна исправа за извршување преку донесување на решение на надлежен нотар тоа значи дека се додека е во важност договорот за лизинг и не настане целосно отплаќање на ануитетите и договорната клаузула за откуп на предметот на лизинг по отплатувањето на ануитетите предметот на договорот си е сопственост на давателот на лизингот а корисникот само има фактичко владение за користење на истата ствар како закупец за што си плаќа месечна рата.

се потврдува судската практика дека договорот за лизинг има посебни одредби на кои се темели лизинг-дејноста согласно Законот за лизинг и децидно се нотирани одредбите врз основа на кои е донесена и конкретната пресуда. Меѓутоа ако добро се анализира, ќе се согледа и фактот дека досега изложените пресуди целосно се засноваат и се поткрепени со одредбите на ЗОО каде подробно се уредени сите видови на договори. Од тука се отвара една посуштествена дилема која ќе се обидеме да ја разјасниме и анализираме дали Закон за лизинг е неопходен во Република Македонија или истата област може да се регулира и уреди со ЗОО каде е многу децидно разработена секоја област на целокупните облигациони односи и сите видови на договори.<sup>156</sup>

Најзначајни аспекти кои треба да се имаат предвид при лизинг-аранжманите од страна на претпријатијата се: цената што треба да се плати за користење на опремата и правата и обврските на давателот и корисникот на опремата.<sup>157</sup>

Како елементи при формирање на цената за користење на опремата може да се земат: амортизацијата која се утврдува во зависност од вредноста и векот на траење на опремата, трошоците за тековно и инвестиционо одржување на опремата, трошоци за осигурување на опремата и евентуални трошоци за едукација на кадри.<sup>158</sup>

Најчесто во пракса се среќаваат случаи во кои преку лизинг-ратите предметот на лизинг брзо се амортизира од неговиот век на траење бидејќи само на тој начин може да се оствари предноста на договорот за лизинг од купопродажбата. Тоа укажува дека најчесто лизингот е многу поскап од купопродажните договори и дека не треба лесно да му се пристапи исклучиво тогаш кога предметот на лизинг од страна на примачот на лизинг не се искористува максимално. Во трговската дејност се појавуваат ситуации кога лизингот е единствен облик на финансирање кон кој не треба лесно да се пристапи без претходно анализирана и неопходна потреба и можности во врска со самиот предмет на лизинг.<sup>159</sup>

---

<sup>156</sup> <http://www.odluki.sud.mk>, (пристапено на 13.08.2015).

<sup>157</sup> Перовиќ С., *op.cit.*, стр.1054-1056.

<sup>158</sup> Петроска – Ангеловска Н., *Op.cit* стр. 116- 117

<sup>159</sup> Karor V., Caric S. *op.cit.* стр. 290-291.

## ЧЕТВРТА ГЛАВА

### ВЛИЈАНИЕТО НА СТЕЧАЈОТ И СТЕЧАЈНАТА ПОСТАПКА ВРЗ ДОГОВОРОТ ЗА ЛИЗИНГ

#### 1. Правните последици од стечајот и стечајната постапка врз договорот за лизинг (споредбено правни аспекти)

Стечајот и стечајната постапка *ipso facto* создаваат правни последици врз краткорочните и долгорочните облигации.<sup>160</sup> Како материјално правен институт, стечајот претставува инструмент за трансформација на капиталот на друштвото што настанува како резултат на одземањето на обврските од права на друштвото (*расходи од приходи за сведување на чист капитал за стечајната маса за намирување на доверителите*). Со поведување на стечајната постапка над корисникот кај лизинг-договорите како и кај договорите за закуп согласно Законот за стечај („Службен весник на Република Македонија“ бр. 34/2006, 126/2006, 84/2007, 47/2011, 79/2013, 164/2013, 29/2014, 98/2015 и 192/2015, во понатамошниот текст ЗС), уреден е начинот на постапување и конкретно утврдени услови и норми за постапување како (*lex generalis*) по кој се постапува за сите договори за закуп.<sup>161</sup> Во контекст на ова, ако должникот е закупец, другата договорна страна не може да го откаже договорот за закуп по поднесувањето на предлогот за отворање на стечајната постапка во случај на доцнењето на плаќањето на закупнината до кое дошло пред отворањето на стечајната постапка и поради влошувањето на имотната состојба на должникот.

По исклучок, другата договорна страна може да го откаже договорот за закуп по поднесување на предлогот за отворање на стечајната постапка, ако со тоа се согласи одборот на доверители.<sup>162</sup> Ако договорот за закуп остане во сила стечајниот должник има обврска редовно да ја плаќа договорената закупнина, а побарувањето врз основа на тој договор спаѓа во прв исплатен ред, како трошок

<sup>160</sup> Тушевска Б., Правната судбина на долготрајните облигации после отворањето на стечајната постапка, Правник, Скопје, 2010.

<sup>161</sup> Стечајната постапка има за цел колективно намирување на доверителите на стечајниот должник со впаричување на должниковиот имот и распределба на остварените средства (приходи) на доверителите или со склучување на посебен договор за порамнување на побарувањата утврдени со планот за реорганизација што е насочен кон натамошно одржување на должниковиот деловен потфат.

<sup>162</sup> <http://www.ihr.org.mk/mk/praven-dijalog/praven-dijalog-br2/125-zastita-na-pravata-na-doveritelite.html>, [пристапено на 23 Септември, 2015].

на стечајната постапка. Ако стечајната постапка е поведена пред стечајниот должник да ја земе во владение недвижноста како закупец, стечајниот управник и закуподавачот можат да го откажат договорот.<sup>163</sup>

ЗЛ посебно го уредува прашањето за правните последици од стечајната постапка врз договорот за лизинг. Поинаку кажано законодавецот го уредува прашањето кога давачот на лизинг ќе падне во стечај, од друга страна и кога примачот на лизинг ќе падне во стечај. Со оглед на фактот што договорот за лизинг генерира долготрајни облигации помеѓу страните, исклучително битно е прашањето кои се правните последици од отворањето на стечајната постапка. Во контекст на ова, ЗЛ член 8-а и 8-б предвидува дека во случај на отворање стечај над корисникот, предметот се издвојува од другите средства (излачно право) и веднаш се враќа на давателот.<sup>164</sup> Во случај на отворање стечајна постапка врз давателот на финансиски лизинг, корисникот на лизинг или стечајниот управник може да бараат: *исполнување на договорот за финансиски лизинг, лизинг во целост по што стечајниот управник е должен веднаш да ја пренесе сопственоста на предметот на финансиски лизинг на корисникот на лизинг согласно со договорот за лизинг, спроведување на постапка за пренесување на договорите за финансиски лизинг на друг давател на финансиски лизинг од Република Македонија*<sup>165</sup>, и *продолжување на договорот за лизинг*.<sup>166</sup> Условите за пренос на договорите за финансиски лизинг меѓусебно ги утврдуваат стечајниот управник и давателот на финансиски лизинг на кој ќе бидат пренесени договорите за финансиски лизинг. Во случај на пренос на договорите за финансиски лизинг од давателот над кој е отворена стечајната постапка на друг давател на финансиски лизинг, правата и обврските на корисниците врз основа на пренесените договори за финансиски лизинг се исполнуваат и остваруваат кон давателот на финансиски лизинг на кој се пренесени договорите за финансиски лизинг. По својата правна природа ова

---

<sup>163</sup> член 165 Закон за стечај (Сл.Весник на Р.Македонија бр.34/06 )

<sup>164</sup> Види повеќе за излачна тужба и правото на излачување на стоката сопственост на давачот на лизинг, налогодавачот, комитентот, узвозникот спрема шпедитерот или превозникот итн кај: Беловски, В., *Заштита на правото на сопственост*. Working Paper. Компанија Д-р Беловски - Друштво за интелектуални услуги и менаџмент консалтинг и судска практика на Основен Суд во Велес <http://www.osveles.mk/Odluki.aspx?odluka=3261>, [пристапено на 12 Јули, 2015].

<sup>165</sup> Во интерес на транспаратноста во постапката за избор на друг финансиски давател, давателот на лизинг кој што паднал во стечај има обврска да го додели договорот за лизинг во постапка со јавен повик. Во контекст на ова е Зл, член 8-б/2 каде е предвидено дека постапката за пренос на договорите за финансиски лизинг на друг давател на финансиски лизинг се спроведува во постапка со јавен повик.

<sup>166</sup> <http://www.osbitola.mk/Odluki.aspx?odluka=18014>, [пристапено на 11 Август, 2015].

законско решение во основа претставува решение во смисла на договор за отстапување на договор и тоа во смисла на ЗОО, член 132/2 каде е предвидено дека со отстапувањето на договорот договорниот однос меѓу отстапувачот и другата страна преминува врз примачот и другата страна во моментот кога другата страна се согласила за отстапувањето, а ако другата страна ја дала својата согласност однапред, во моментот кога е известена за отстапувањето. Споредбеното правно, во различни законодавства различно пристапува кон уредувањето на прашањето за лизинг и правните последици од стечајната постапка.<sup>167</sup> Во контекст на ова, согласно член 114 од Законот за лизинг на Република Хрватска<sup>168</sup>, предвидено е дека при постапката за отворање стечај врз лизинг-трговските друштва соодветно се применуваат правилата од Законот за стечај. Во ставот 2 на член 117, предвидена е обврската на стечајниот управник да достави извештај за тековната состојба (*фактичката економска состојба на друштвото*) на Агенцијата за надзор над финансиските услуги.<sup>169</sup>

Овие различности и влијанија на стечајот врз лизинг-договорите се утврдуваат со компаративно однесување на неколку законодавства врз конкретен и идентичен случај на поведување на стечај над договорните страни во договорот за лизинг како би се согледале сличностите и разликите преку пример на договор за лизинг на компјутерска опрема, како еден од најексплоатираните договори за набавка на опрема во споредбените економски и прави системи.

#### - **Финансиски лизинг (закуп на компјутерска опрема)**

Финансиски лизинг е оној лизинг со кој се пренесуваат сите ризици и користи кои произлегуваат од сопственоста на еден предмет, било да е тој

---

<sup>167</sup> Различноста во уредувањето на материјата за лизинг, различната структура на законските прописи кои ја уредуваат ова материја, пред се произлегува и од фактот што компарацијата ја правевме помеѓу правни системи кои се земји членки на ЕУ, и правни системи кои се надвор од ЕУ заедницата. Во контекст на ова, Законот за лизинг на Хрватска или Бугарија помеѓу другото содржат и одредби кои го уредуваат прашањето за правните импликации од договорот за лизинг склучен помеѓу давателот и примачот на лизинг со седишта (на која било од договорната страна) надвор од територијата на Република Хрватска. Види повеќе за лизингот согласно Европската легислатива: Repelovâ J., Landlords in Europe, A Comparative Analysis *International Union of property owners*, 2013. [www.eui.eu/.../Law/.../EuropeanPrivateLaw/.../GeneralReport.pdf](http://www.eui.eu/.../Law/.../EuropeanPrivateLaw/.../GeneralReport.pdf), [пристапено на 14 Септември, 2015].

<sup>168</sup> Законските текстови донесени на територијата на Република Македонија се преземени од [www.zakon.hr](http://www.zakon.hr), конкретно законот за лизинг што го цитираме е преземен од <http://www.zakon.hr/z/256/Zakon-o-leasingu>, [пристапено на 05 Септември, 2015].

<sup>169</sup> <http://www.hanfa.hr/>, [пристапено на 23 Август, 2015].



подвижен или недвижен, при што со истекот на определен временски период сопственоста може, но не мора да биде пренесена. Финансискиот лизинг илустративно претставува *финансиски лизинг во кои што правата на закупецот и закуподавачот во случај на стечај на другиот партнер генерираат правни импликации - ефекти на опцијата за купување*).<sup>170</sup>

Компаративно и илустративно согласно германскиот правен систем<sup>171</sup> закуподавецот (lessor, A) купува стоки од производителот (S) и ги дава под закуп (лизинг) на клиентот (B). Во Германија, лицето A вообичаено ќе биде специјализирана лизинг-компанија многу почесто отколку генерална финансиска институција. Често, и самата лизинг-компанија финансирана со заем од банка и побарувањата произлезени од договорите за закуп (лизинг) ќе ги пренесува со цесија на банката (пренос на побарувања како обезбедување).<sup>172</sup> Основните прашања во врска со договорите за лизинг се договорни, не сопственичко-правни по својата природа. Според германското право, закуподавецот останува сопственик на стварта сè додека на крајот на договорниот период, закупецот не ја купи стварта и не стекне сопственост врз неа. Сопственоста на закупецот не е условено од какви било инструменти на јавност (*section, 261 German Commercial Code*).<sup>173</sup>

Во случај на стечајна постапка воведена против лицето B, лицето A може да го излачи компјутерот (излачно право) затоа што тој е во негова сопственост (член 47 Закон за стечај/ *Übersetzung durch Ute Reusch*).<sup>174</sup> Ова право претпоставува дека или лицето A, или стечајниот управник го раскинува

---

<sup>170</sup> Илустративно, лицето C е продавач на компјутери, а лицето B има волја за купување на компјутер. По барање на B, лицето A (финансиска институција) купува компјутер од лицето C. Тогаш лицето A го дава под закуп (лизинг) компјутерот на лицето B. Должината на закупот соодветствува на очекуваниот животен век на компјутерот. Необезбедениот доверител на лицето B извршува врз компјутерот во извршна постапка. Алтернативно, лицето B оди во стечај. Лицето A го истакнува своето сопственичко право врз компјутерот или бара приоритетна исплата од приходите острени од продажбата на компјутерот. а) Дали лицето A има некое стварно право врз компјутерот? Дали тоа право зависи од некои натамошни услови? б) Дали е релевантно што лицето B има опција да го купи компјутерот на крајот на договорениот период? в) Дали се користи овој или некој друг тип договор за закуп (лизинг), наместо другите видови обезбедување, како задржување на сопственоста или пренос на сопственоста како обезбедување? Дали законодавната политика или приодот на судовите е повеќе наклонета на лизингот (во врска со интересите на продавачот/ банката) отколку на другите различни права? г) Каква е правната позиција на лицето B во однос на компјутерот, ако не тоа, туку лицето A отиде во стечај?

<sup>171</sup> Hörndler L., *Commercial Leases in France & General overview on German leases*, 2014, p. 1-53.

<sup>172</sup> <http://www.nortonrosefulbright.com/knowledge/publications/115637/10-things-to-know-about-leasing-and-financing-aircraft-in-germany>, [пристапно на 28 Септември, 2015].

<sup>173</sup> Report of Deutsche Bundesbank, *The importants of leasing in Germany*, 2011, p. 2-13.

<sup>174</sup> Германскиот закон за стечајна постапка, целосна верзија на тестот достапно на: [http://www.gesetze-im-internet.de/englisch\\_inso/](http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_inso/), [пристапено на 18 Август, 2015].

договорот за закуп (лизинг), инаку (во поинаков случај) правото на лицето Б да го држи компјутерот во владение нема да престане да постои.

Ако некој од доверителите на лицето Б спроведе извршување во постапка за извршување, врз компјутерот лицето А може да приговара врз извршувањето согласно правилата за извршување член 771 Закон за процесна постапка). По поднесувањето на тужбата, судот ќе нареди запирање на извршувањето за да може лицето А да ја врати сопственоста врз стварта.<sup>175</sup>

Закупецот има опција за купување на компјутерот на крајот на закупниот период е нерелевантно кога станува збор за стварните права на лицето А, пред вршењето на таа опција. Но може да биде важно дали договорот се класификува како финансиски лизинг, затоа што ваквата класификација има последици според законите со кои се регулираат даноците и потрошувачките кредити (види член 3 став 2 точка 1 од Законот за потрошувачки кредит). Со оглед на фактот што преносот на сопственоста како обезбедување е полноважен, нема потреба договорот за обезбедување да се толкува како договор за закуп (лизинг).

Основната разлика во врска со правата за кредиторот (закуподавец) е што лицето на кое му е пренесена сопственоста како обезбедување има само право на приоритетна исплата од приходите остварени од реализација на стварта, постапка што ја спроведува стечајниот управник, додека закуподавецот може да ја виндицира стварта (излучно право) како ствар во негова сопственост.

Според стариот Закон за стечај на Германија, разликите помеѓу овие две права се маргинални. Во современите услови на трговско работење, лицето на кое му била пренесена сопственоста врз стварта како обезбедување треба да плати паушален износ од 9 % од реализираната вредност на стварта, за да учествува во намирувањето на трошоците за проценка и реализација на неговото право (член 171 од Законот за стечај). Тој исто така треба да се потпре на стечајниот управник за реализацијата на предметот на обезбедувањето. Но денеска постои општа тенденција за оддалечување од традиционалните преноси на сопственоста како обезбедување кон многу почестото користење на продажбата и аранжманите од типот lease-back (повратен закуп).

Во стечајната постапка, стечајниот управник е тој што утврдува дали сака да го продолжи договорот или не (член 103 Закон за стечај). Ако избере да го раскине договорот, лицето Б треба да го предаде компјутерот во стечајниот

<sup>175</sup> Германскиот закон за парнична постапка, целосна верзија на текстот е достапна на: [http://www.gesetze-im-internet.de/englisch\\_zpo/englisch\\_zpo.html](http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_zpo/englisch_zpo.html), [пристапено на 19 Август, 2015].

имот.<sup>176</sup> Меѓутоа, ова не се применува во договорите за лизинг кај кои лизинг-компанијата и банката што финансира не се идентично лице. Според членот 108 став 1 од Законот за стечај во Германија, ваквите лизинг-договори го надживуваат стечајот на лизинг-компанијата, а стечајниот управник нема право да одбие исполнување. Ова посебно правило е воведено како измена на новиот Закон за стечај, затоа што во Германија вообичаена пракса на лизинг-компаниите е да ги рефинансираат своите купувања преку банка, на која и се пренесуваат исплатите на закупнината (лизинг-исплатите) како обезбедување. Ако стечајниот управник може да ги раскине ваквите лизинг-договори по сопствена дискреција, различните права на банката ќе станат ранливи и банките веќе нема да сакаат да ги финансираат ваквите типови трансакции.

Според австриското право, лицето А е сопственик на компјутерот. Ако лицето Б отиде во стечај, лицето А има право да бара излачување од стечајната маса на компјутерот (тужба за излачување на предметите во сопственост на давателот на лизинг). Ако доверител на лицето Б изврши врз компјутерот, лицето А може да поднесе тужба за да се спротивстави на извршувањето.

Договорот за финансиски лизинг се смета за номинатен договор во австриското право, во смисла на неименуван договор на автономната трговска практика. Во Австрискиот граѓански законик<sup>177</sup> се регулирани само закупот и послугата, а австриската доктрина го смета финансискиот лизинг за мешовит договор што содржи елементи на закуп и на договор за купопродажба.<sup>178</sup> Сопственоста на лицето А е признаена затоа што ситуацијата е иста како и кај договорот за продажба со клаузула за задржување на сопственоста. Постоенето или отсуството на опцијата на закупецот за купување на компјутерот на крајот на договорниот период е ирелевантно. Во врска со правата на доверителот, нема разликата во значењето помеѓу договорот за лизинг и продажба со задржување на сопственоста. Заради условот со публицитетот, преносот на сопственоста како обезбедување не е практичен. Бидејќи лицето А е сопственик на компјутерот, тој претставува составен дел од стечајниот имот. Но лицето Б може да го бара компјутерот, ако дојде до раскинување на договорот за лизинг.

---

<sup>176</sup> Remmert A., Introduction to German Insolvency Law, International Company and Commercial Law, Sweet & Maxwell, London, 2002, p. 427.

<sup>177</sup> <http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001622>

[пристапено на 11 Август, 2015].

<sup>178</sup> Vcelouch P., Ton M., Issue relating to Commercial leasing, Austria, 2009, p.1-4.

Стечајот на лицето А не претставува основа за раскинување на договорот, освен ако странките не договориле друго.

Анализирајќи ги законските решенија во компаративните правни системи на Германија и Австрија, заклучивме дека стечајните правила во случај кога ќе падне во стечај давачот на лизинг или купувачот (*примачот на лизинг*) се идентични. Како земји на континенталниот правен систем идентичноста логично произлегува од концептот на импликациите од стечајот и стечајната постапка врз долготрајните облигации. Во поглед на ова прашање го простудиравме и Британското решение преку ова симплифицирана трансакција на полето на лизингот. Имено, како сопственик на компјутерот лицето А може да ги истакне своите стварни права во стечајната постапка на лицето Б. Од лицето А не се бара да го регистрира сопственичкото право. Ако лицето Б има опција за купување, тогаш договорот е *hire purchase*.<sup>179</sup> Во извесна мерка англиските правила за *hire purchase* ја третираат опцијата како ствар во имотот со сопствена егзистенција и права. Освен ако договорот не ја исклучува таа можност, стечајниот управник на лицето Б може да преземе чекори за исполнување на договорот, што тој нема да може да го направи ако вредноста на компјутерот ја надминува вредноста (износот) на преостанатите рати.

Разликата во англиското право помеѓу изворната *hire purchase* (кај која постои опција за купување) и условната продажба) воопшто не е важна за целите на стечајната постапка, но е важна за правото на располагање на послугопримачот/купувач. Послугопримачот има право на располагање само во однос на моторните возила (Дел III Hire Purchase Act, 1964), додека условниот купувач кај трансакциите што не се потрошувачи и (Закон за продажба на стоки 1979, член 25) има право на располагање во однос на сите видови стоки.<sup>180</sup> Во случај кога лицето А ќе падне во стечај (*liquidation*- стечајна постапка за компании), тогаш како што разгледувавме претходно, тоа самото по себе не значи раскинување на договорот.

Стечајниот управник (*liquidator*) на лицето А може да избере исполнување на договорот, ако смета дека тоа е профитабилно. Во поинаков случај, ликвидаторот (стечајниот управник) ќе го раскине договорот. Последица од тоа е

---

<sup>179</sup> Види за поимот на „*hire purchase*“ на <http://www.collinsdictionary.com/dictionary/english/hire-purchase>, [пристапено на 27 Септември, 2015].

<sup>180</sup> <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1964/53/contents>, [пристапено на 12 Август, 2015].

што лицето Б се претвора во необезбеден доверител во стечајната постапка (liquidation) на лицето А.<sup>181</sup>

## **2. Правните последици врз договорот за лизинг од отворањето на стечајната постапка според законодавството во Република Македонија**

Стечајна постапка врз имот на субект со статус на трговец може да се отвори доколку се исполнети условите од ЗС, член 5/1/2/3/4 на Република Македонија. Стечај или реорганизација над стечајниот должник се спроведува кога стечајниот должник е неспособен за плаќање, односно му претстои идна неспособност за плаќање. Согласно став 2 на член 5 од ЗС, ќе се смета дека должникот е неспособен за плаќање ако во период од 45 дена од која било негова сметка, кај кој било носител на платниот промет, не е исплатен износот што требало да биде исплатен врз основа на важечките основи за плаќање. Отворањето на стечајната постапка со објавувањето на решението за стечај на огласна табла на Судот, се рефлектираат и правните последици од стечајната постапка. Имено, правните последици од отворањето на стечајната постапка настапуваат наредниот ден кога огласот за отворање на стечајната постапка ќе биде истакнат на огласната табла.<sup>182</sup>

Со отворањето на стечајната постапка престануваат правата на членовите на органите на управување, управителот, односно директорот или друг орган на управување, застапниците и полномошниците, како и на членови на органите за надзор. Правата на членовите на органите на управување, управителот, односно директорот или друг орган на управување, застапниците и полномошниците во поглед на располагањето со имотот на стечајниот должник и на другите права кои соодветно се остваруваат заради спроведување на стечајната постапка преминуваат на стечајниот управник и тоа на начин, во обем и според условите утврдени со ЗС (ЗС, член 137).

Со паѓање во инсолвентност, односно отпочнување на стечајна постапка

---

<sup>181</sup> Kieninger E.M., Правата на обезбедување (различните права) врз движните ствари во европското приватно право, Cambridge University Press, (превод на проф. Гелев Д., Правен факултет, Јустинијан 1), 2004.

<sup>182</sup> ЗС, член 136/1. Ако решението за отворање на стечајната постапка по повод жалба биде укинато, а во повторна постапка стечајната постапка биде одново отворена, ќе се смета дека правните последици од отворањето на стечајната постапка настапиле од денот кога првото решение за отворање на стечајната постапка било истакнато на огласната табла (ЗС, член 136/2).

на некоја од договорните страни во договорот за лизинг, дали давателот на лизингот или корисникот на лизингот, конкретно се утврдени начините и условите на постапување на договорните страни согласно законот за лизинг. Предметот се враќа на давателот или на лице овластено од давателот на датумот и според условите и начинот утврдени во договорот за лизинг, а ако тоа не е утврдено се постапува според вообичаени рокови за таква намена. ЗС предвидува изречни решенија кои го уредуваат прашањето за стечајот и закупот, па истите се применуваат и на договорот за лизинг како долготрајна облигација. Договорите за закуп на недвижности или на простории, во кои должникот се појавува како закуподавец, остануваат во сила во корист на стечајната маса (ЗС, член 162/1). Ако должникот како закуподавец на недвижност или просторија пред отворањето на стечајната постапка располагал со побарувања од закупен однос за некое подоцнежное време, тоа располагање е правно полноважно само во делот кој се однесува на закупнината за календарскиот месец што тече во времето на отворањето на стечајната постапка. Ако отворањето на постапката настапило по петнаесеттиот ден во месецот, располагањето произведува правно дејство и за следниот календарски месец (ЗС, член 163/1). Правата што се однесуваат на времето пред отворањето на стечајната постапка другата договорна страна може да ги оствари само као стечаен доверител.

Сепак, правните последици од лизинг се уредени и со одредбите содржани во ЗЛ каде изречно се предвидени последиците од отворањето на стечајната постапка. Кога договорот за лизинг престанува од која било причина, корисникот, во согласност со договорот за лизинг, освен доколку не го изврши правото да го купи предметот или да го чува на лизинг за понатамошниот период, е должен да го врати предметот во иста состојба во која бил даден, подложен на нормална употреба и абење, освен доколку поинаку не е определено во договорот за лизинг. Оттука, јасно произлегува дека и покрај отворањето на стечајната постапка, давателот и корисникот на предметот на лизинг треба да се однесуваат и да се грижат за самиот предмет на лизинг како добри и совесни домаќини и предметот треба да биде во првобитна состојба и да одговара на преданиот предмет уште со склучувањето на договорот која состојба треба да си ја констатира секој од учесниците, односно корисникот при примање на предметот, а давателот при враќање на самиот предмет.<sup>183</sup> Доколку

<sup>183</sup> Согласно позитивните законски прописи во Република Македонија, лицето А е сопственик на компјутерот. Ако лицето Б отиде во стечај, лицето А може да го извлече компјутерот (излачно

поинаку не е определено во договорот за лизинг, давателот го прегледува предметот при негово враќање на физичко поседување на давателот, во рок од 30 работни дена. Во случај кога не е реално возможно да се направи тоа, давателот има дополнителен рок кој е разумно потребен за преглед на предметот и го известува во писмена или електронска форма корисникот, ако вратениот предмет не е во согласност со условите определени во договорот за лизинг. Неможноста во писмена или електронска форма да го извести корисникот во погоре наведениот рок, ќе се смета прифаќање од страна на давателот дека предметот е вратен во соодветна состојба, освен ако таквата несоодветност не можела да биде откриена од давателот, внимателно спроведувајќи го прегледот. Во случај на започнување на стечајна постапка на корисникот, давателот има право, по известување во писмена или електронска форма до корисникот, веднаш да си го поврати предметот, кој е предмет на договорот за лизинг, како што е определено од давателот во тоа известување, на трошок на корисникот, освен ако поинаку не е определено во договорот за лизинг или ако поинаку не е договорено во посебен документ во писмена или електронска форма меѓу давателот и корисникот.<sup>184</sup>

Во поглед на ова прашање, US Bankruptcy code го предвидува истиот концепт. Преку генерално утврденото решение за долготрајните облигации од § 365, предвидена е можноста за двете договорни страни да го продолжат или раскинат договорот. Истата концепција е применлива и во поглед на сите останати долготрајни облигации и тоа: договорот за франшизинг, факторинг,

---

право). Ако доверител на лицето Б изврши врз компјутерот, лицето А може да поднесе тужба за да се спротивстави на извршувањето.

Договорот за финансиски лизинг е пропишан и регулиран во позитивните законски прописи согласно Законот за лизинг на Република Македонија. Без разлика дали во договорот е утврдено и договорена опцијата на закупецот за купување на компјутерот на крајот на договорниот период е нерелевантно. Во врска со правата на доверителот, слично е значењето помеѓу договорот за лизинг и продажба со задржување на сопственоста. Заради условот со публицитетот, преносот на сопственоста како обезбедување не е практичен.

Ако лицето А падне во стечај, стечајниот управник нема право да го раскине договорот со доставување на известување на договорот. Затоа лицето Б, заради сопственото право на владение ќе може да се спротивстави на побарувањето на доверителите на лицето А врз компјутерот истакнато пред истекот на финансискиот период. Стечајниот управник односно корисникот може да бара исполнување на договорот за финансиски лизинг во целост по што стечајниот управник е должен веднаш да ја пренесе сопственоста на предметот на финансиски лизинг на корисникот на лизинг согласно договорот за лизинг исто така може да побара спроведување на постапка за пренесување на договорите за финансиски лизинг на друг давател на финансиски лизинг од Република Македонија и да побара продолжување на договорот за лизинг(чл.8-б од Законот за лизинг на Република Македонија).

<sup>184</sup> Види пресуда на Основен Суд Велес, ПСС.бр.343/07, достапна на:

<http://www.osveles.mk/Odluki.aspx?odluka=249>, [пристапено на 28 Септември, 2015].

лиценца, закуп итн.<sup>185</sup>

## ПЕТТА ГЛАВА

### КОМПАРАТИВНА АНАЛИЗА НА ФИНАНСИСКИОТ ЛИЗИНГ

Компаративната анализа опфатена во овој дел од магистерскиот труд ги манифестира сличностите и разликите во законските решенија во областа на финансиски лизинг на теренот на Југоисточна Европа и во сегменти како што се правата и обврските на договорните страни кај договорот за финансиски лизинг, раскинување на договорот, последиците од прекинување на финансиски лизинг, регистар на договори и присилно извршување за договори за финансиски лизинг.<sup>186</sup>

Важно е да се истакне дека од 2002 година земјите од ЈИЕ донесоа закони за утврдување на прашањата во оваа анализа, и да се создаде законска рамка која е стандардизиран договор за финансиски лизинг, како еден досега релативно непознат за правни работи која е неговата законска форма извлечена од други закони, а пред сè на Законот за облигациони односи.<sup>187</sup> Со оглед на широката употреба и важноста на договорите за лизинг во меѓународната трговија, неопходно е да се истакне дека се врши регулирање на овој институт преку унифицирани правила на меѓународното право.

На полето на меѓународната правна рамка за примена на финансиски лизинг, предвидена е Конвенцијата UNIDROIT на меѓународните финансиски лизинг (UNIDROIT Конвенцијата за меѓународна финансиски лизинг). Конвенцијата е усвоена во Отава, на 28 мај 1988 година).<sup>188</sup>

Поради зголемување на употребата на договорите за финансиски лизинг и потребата да се одговори на потребите на модерната трговија, законите за лизинг се пропишани темелно и се направени за обезбедување правна сигурност и натамошно унапредување на неговата употреба. И покрај тоа што финансискиот лизинг во широка употреба е регулиран во широка рамка на општи закони, како што се Граѓанскиот законик на Албанија, и договори во Босна

<sup>185</sup> Тушевска Б., оп. цит., стр. 10.

<sup>186</sup> CIVIL LAW FORUM FOR SOUTH EAST EUROPE Германска организација за техничка соработка(GTZ)-Отворен регионален фонд за југоисточна Европа-Правна реформа

<sup>187</sup> Законите се објавени во службените весници (Македонија 4/02, 49/03, 13/06, 88/08, Србија 55/03, Црна Гора, 81/05, Хрватска 135/06, Босна и Херцеговина, БиХ 70/07 и 85/08, Албанија 9396)

<sup>188</sup> Целиот текст на конвенцијата за меѓународен финансиски лизинг е достапен на <http://www.unidroit.org/fr/leasing-ol-2/leasing-anglais>, [пристапено на 22 Септември, 2015].



и Херцеговина, Хрватска, Македонија, Црна Гора и Србија, зголемената употреба на овие специфични видови на кредитни трансакции предизвика потреба за посебни закони на финансиски лизинг.

Во согласност со тоа, финансискиот лизинг е регулиран со пропишување посебни закони за овие прашања. Од 2002 година, сите земји кои се предмет на оваа анализа, како што се: Албанија, Босна и Херцеговина, Хрватска, Македонија, Црна Гора и Србија, нивните специфични закони кои се занимаваат со финансиски и оперативен лизинг. Србија, од друга страна донела Закон за финансиски лизинг во мај, 2003 година.<sup>189</sup>

Албанија во мај, 2005 година<sup>190</sup> и Црна Гора во декември, 2005 година<sup>191</sup> усвоија посебни закони со кои го уредија прашањето за лизинг-трансакциите. Хрватска беше не помалку заинтересирана да донесе Закон за лизинг 2006 година<sup>192</sup>, и Законот за лизинг на Федерацијата на Босна и Херцеговина во јануари 2009 година.<sup>193</sup>

## **1.ОСНОВНИ УСЛОВИ И ЕЛЕМЕНТИ НА ДОГОВОРИТЕ ЗА ЛИЗИНГ (СПОРЕДБЕНО ПРАВНИ АСПЕКТИ)**

### **1.1. Значењето на финансискиот лизинг**

Законодавните текстови на финансискиот лизинг или закуп на сите, кои се предмет на оваа анализа, со исклучок на законите на Република Македонија, на финансиски лизинг се определува со давање на точно определен обем, дефиницијата за два клучни составни елементи. Првиот елемент, кој е вграден во описот на договорот на набавка/испорака/купување/продажба, односот помеѓу давателот и испорачателот, а другите се занимаваат со односите помеѓу закупаецот и закуподавачот, познат како договор за лизинг.

Иако главната структура, областите на работење и со истите се сите дадени на определен обем и дефиницијата, постојат некои разлики за кои ќе се дискутира на различни секундарни прашања во овој труд. Финансискиот лизинг, генерално, може да се опише како дело во кое давателот на лизинг (а), во

<sup>189</sup> Службен весник на Република Србија, бр. 55/2009, 27 Мај 2003

<sup>190</sup> Службен весник на Република Албанија, бр. 9396 од 12 мај 2005 година..

<sup>191</sup> Службен весник на Република Црна Гора, бр. 81/05 од 29 декември, 2005

<sup>192</sup> Службен весник на Република Хрватска, бр. 135/2006 од 13 декември 2006

<sup>193</sup> Службен весник на Федерацијата на Босна и Херцеговина, бр. 85/98 од 3 јануари 2009.

согласност со спецификациите на корисникот на лизинг, ќе склучи договор за испорака на предметот на лизинг на кој давателот на лизинг под условите одобрени од страна на закупецот и (б) да склучи спогодба (договор за лизинг) корисникот на лизинг на правото на користење на опрема и трошоци за изнајмување.<sup>194</sup>

## **1.2. Главни активности на финансискиот лизинг**

Законот на Црна Гора (член 3) и Законот за Албанија (член 1) ги обезбедуваат повеќето точни содржани области на работа на финансиски лизинг, вклучувајќи ги следниве правни ситуации: (1) стекнување на правото на сопственост на куќата на закуп со финансиските извештаи на крајот од периодот на договорот; или (2) стекнување на правата на купување на имотот во текот на закуп и на крајот на лизинг-периодот по договорена цена; или (3) обврска да го врати предметот на лизинг на давателот на лизинг по плаќањето на сите рати.<sup>195</sup>

## **1.3. Предметот на финансиски лизинг**

Некои од законите на финансиски лизинг не ја утврдуваат точната природа на предметот на лизинг. Таквите правни системи може да се впуштат во различни правни методи за анализа (како што систематско и еластично толкување и примена по аналогија на одредбите од други национални права) да утврди дали предметот на лизинг може да биде подвижен и недвижен имот. Законите на Црна Гора и Македонија се однесуваат околу утврдувањето на предметот на финансиски лизинг кој може да биде подвижен - непотрошени средства (опрема, објекти, возила, итн.) или недвижен имот (земјиште, згради, итн), додека законот на Босна и Херцеговина, освен што го обезбедува објектот на лизинг, што се утврдува од страна на корисникот на лизинг (член 35 од Финансиски лизинг Босна и Херцеговина), нуди експлицитно определен обем, дефиниција на предметот на лизинг или го дефинира. Со импликација, предмет на лизинг може да биде целокупниот движен и недвижен имот, кои не се надвор од тргување и не се ограничени на тргување.<sup>196</sup> Истиот пристап е проследен со хрватскиот закон,<sup>197</sup> така што предметот на лизинг може да биде било движен

<sup>194</sup> Во Албанија, Законот за финансиски лизинг, членот 1 - 11, член 5, став 2 и 3 на финансиски лизинг на Федерацијата на Босна и Херцеговина, член 7.3 од ЗЛ Хрватска, член 2 од Законот за финансиски лизинг Црна Гора, член 2 на финансиски лизинг во Србија..

<sup>195</sup>

<sup>196</sup> Emir Salihović, Nacionalni izveštaj o savremenim ugovorima za Bosnu i Hercegovinu.

<sup>197</sup> Во согласност со Законот за сопственост и други стварни права (Службен весник 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 146/08, 38/09, 153/09)

или недвижен имот, што е регулирано со правилата за сопственост и други стварни права.

Српскиот Законот за финансиски лизинг, според Конвенцијата UNIDROIT<sup>198</sup>, се однесува само на утврдување на предметот на финансиски лизинг, на пример, изнајмените средства, ограничен на постојана движен имот (член 4).

#### **1.4. Страни на договорот за финансиски лизинг**

Во законодавствата на споредбено правните системи, давателот на лизинг и добавувачот на лизингот најчесто се исто лице, и тоа како во законите на Црна Гора, Хрватска и Босна и Херцеговина. Деталните презентации кои обезбедуваат национални извештаи за договорот за финансиски лизинг покажале разлики, исто така, во правна смисла, околу природата, состојбата и содржината на обврските на договорните страни, кои се релевантни за овој аранжман. Некои закони се многу рестриктивни, се бара усогласување со одредени многу ригидни услови од страна на давателот на лизинг (како што е случај со законот на Србија, Хрватска и Албанија), додека некои правни текстови се базираат на далеку поблаги и либерални пристапи во одредувањето на статусот на закуподавачот, дури и предвидува дека поединци можат да ја преземат улогата на давателот на лизинг, корисникот и добавувачот (како што е во законот на Црна Гора).<sup>199</sup>

Давателот на лизинг во финансискиот лизинг е различно дефиниран во рамките на овие закони. Според законот на Црна Гора (поглавје II, член 7 и 8 од овој закон) на давателот на лизинг може да биде секое домашно или странско правно лице или физичко лице или бизнис-организација и претприемач, додека

---

<sup>198</sup> Според член 1 UNIDROIT закон, договорот за финансиски лизинг вклучува опрема на определен обем, под закана со оружје како "фабрика, капиталните производи и друга опрема". Тоа може да се е дилеми околу тоа дали недвижен имот (земјиште, згради, итн) спаѓаат во рамките на UNIDROIT закон, бидејќи член 1, само што се смета движат работите. Член 4 опфаќа ситуации каде што мобилна опрема е поврзана со фиксни работи (се претвора во недвижност). Во овој случај може да има една трансформација на природата на предметот на подвижен имот во недвижности. Кога ова се случува, одредбите на Конвенцијата ќе престане да се применува "само затоа што на опрема стана предмет што е константно во земјата или се вградени во земјата." На прашањето дали на опрема стана постојана тема и инкорпорирани во земјата или не, и ако е така ефектот на правата врз основа на давателот на лизинг и лице кое има право во земјата, ќе бидат утврдени со законот на државата во која се наоѓа имотот .. Сепак, UNIDROIT законот конкретно предвидува ситуации каде што предмет е неподвижен нешто од самиот почеток, а не само трансформира во недвижен со инсталирање во земјата.

<sup>199</sup> [http://www.paragraf.rs/propisi/zakon\\_o\\_finansijskom\\_lizingu.html](http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_finansijskom_lizingu.html), [пристапено на 11 Август, 2015].

членот 3 и 12 од Законот за финансиски лизинг во Албанија, предвидува дека давателот на лизинг, освен ако е финансиска институција или банка, не може да обавува лизинг-дејност ако истиот не е регистриран како правно лице со капитал од најмалку 20 милиони леки.

Слично на тоа, во Босна и Херцеговина, давателот е дефиниран како правно лице кое живее на територијата на Босна и Херцеговина и е регистрирано за лизинг. Според хрватскиот закон, давателот е секое физичко или правно лице кое има право да работи со лизинг според одредбите на законот и кои се прописно регистрирани и лиценцирани за вршење на дејноста лизинг, а во согласност со член 10, од измените на Законот за финансиски лизинг во 2005 година, во Србија, на давателот на лизинг е компанија со капитал од најмалку 100.000 евра, која е формирана во согласност со Законот за финансиски лизинг. За корисникот на лизинг, според различни закони, може генерално да се дефинира како секое физичко или правно лицето на кое давателот пренесува моќ да поседува и да го користи предметот на лизинг во согласност со одредбите на договорот. Снабдувачот, од друга страна, според законите на Албанија, Босна и Херцеговина, Хрватска, Македонија, Црна Гора и Србија, се дефинира како физичко или правно лице (прописно регистрирани и овластени), кој го пренесува правото на сопственост на закуп во согласност со договорените услови.<sup>200</sup>

### **1.5. Основните принципи за регулирање на финансискиот лизинг**

Националните извештаи од Србија и Црна Гора, во потполност ги опишуваат принципите врз кои се потпира Законот за финансиски лизинг. Законите за финансиски лизинг овозможуваат договорните страни да ги регулираат нивните деловни односи на повеќе начини. Така, постојат два главни принципи кои се вградени во текстот на овој закон, и тоа: автономија на волја и *pacta sunt servanda* (*договорите треба да се исполнат согласно утврдената содржина, односно така како што гласат правата и обврските*).<sup>201</sup> Иако тоа не е крајно се вели во другите извештаи од анализирани земји, принципите на автономија на волја и *pacta sunt servanda*, со импликација, ја формираат основата на

<sup>200</sup> Civil law forum for south east europe: Германска организација за техничка соработка (GTZ)-Отворен регионален фонд за југоисточна Европа Правна реформа.

<sup>201</sup> <http://legal-dictionary.thefreedictionary.com/Pacta+Sunt+Servanda>, [пристапено на 19 Октомври, 2015].

договорите за финансиски лизинг. Во финансиски лизинг, посебно значење, исто така, се дава на принципите на еднаквост, на принципот на добра волја (искреност) и чесност, принципот со кој се забранува создавање и искористување на монополска позиција и принципот на еквивалентност и заемен придонес во остварувањето на добра деловна пракса.<sup>202</sup>

## **2. Комерцијална природа на договорот за финансиски лизинг**

Во некои од законодавните текстови (на пр., Албанскиот закон) се прецизираат ситуации кога договорот за финансиски лизинг се третира како комерцијален договор. Од друга страна, повеќето од законодавните текстови немаат специфични одредби за покривање на ова прашање (на пример, црногорскиот закон). Во овој случај, само примена на општите правила може да помогне да се направи разлика помеѓу договори за финансиски лизинг, кои се или комерцијални или некомерцијални во природата, а потоа и примената на принципите утврдени за комерцијални договори или правила предвидено за општи договорни правни прашања во случај на не комерцијални договори.

Еден пример за детални законодавни утврдувања на природата на овој договор е албанскиот закон. Член 5 од албанскиот закон за финансиски лизинг обезбедува дека, кога корисникот во финансиски лизинг на договорот е физичко лице за кое не се регистрирани комерцијални активности, договорот за финансиски лизинг се смета од некомерцијална природа и истиот се регулира во согласност со општите правила. *Argumentum ad contrario*, каде што корисникот во договор финансиски наем на физичко лице кое има регистрирано своите комерцијални активности, или компанија, таквиот договор за финансиски лизинг се смета комерцијален по природата и е предмет на одредени одредби кои се однесуваат на комерцијални активности.<sup>203</sup> Согласно член 8 од Законот за финансиски лизинг во Србија, договорот за лизинг се третира од комерцијална природа во согласност со одредбите од Законот за облигационите односи, освен каде што закупецот е физичко лице кое не врши регистрирана дејност за профит.

Иста практика има развиено и во Црна Гора, така што секогаш кога корисникот на лизинг е физичко лице со регистрирана дејност за профит, додека

---

<sup>202</sup> CIVIL LAW FORUM FOR SOUTH EAST EUROPE Германска организација за техничка соработка(GTZ)-Отворен регионален фонд за југоисточна Европа-Правна реформа

<sup>203</sup> Vokshi A. Nacionalni izveštaj o Savremenim Ugovorima za Republiku Albaniju.

во својство на закупецот, ќе се применуваат одредени одредби од Законот за облигационите односи кои се однесуваат на комерцијални договори; кога закупецот е физичко лице кое не извршува лизинг -дејност како професија, ќе се применуваат општите правила од Законот за прекршоци и облигационите односи. Затоа, секогаш кога договорните страни во финансискиот лизинг се комерцијални субјекти, договорот за финансиски лизинг треба да се третира исклучиво како оние од комерцијална природа. Нешто на поинаков начин во определен обем, планирање на комерцијална природа на финансиски лизинг може да се забележи преку примена на соодветни закони, на некој начин, се регулира договор за финансиски лизинг.

Во Хрватска, од сите нешта кои не се опфатени со одредбите на Законот за финансиски лизинг треба да се реши во согласност со општите принципи на правото вградени во Законот за облигациони односи во Хрватска. Статутарните одредби на лизинг-друштвата и ликвидација ќе бидат предмет на одредбите од Законот за трговските друштва, освен ако поинаку не е уредено со Законот за лизинг. Прашањата за стечај и присилно извршување се уредува со примена на стечај и стечајна одлуки. Прашањата за сметководство и даноци ги регулираат посебните закони (*lex specialis*).<sup>204</sup>

### **3.Рокови за извршување на правата и обврските од договорот за финансиски лизинг**

Финансискиот лизинг се третира од страна на различни закони како постојани договори со продолжување на обврските за извршување.

Сепак, постојат два пристапи кон регулирање на времетраењето на лизингот. Некои закони на финансиски лизинг, како што е случај во Албанија, експлицитно дефинираат минимален период на лизинг, додека во некои закони на финансиски лизинг, како хрватските и црногорските, само е наведено дека рокот и времетраењето на финансиски лизинг се задолжително договорни елементи на кои страните се договорот во договорот.

Според член 6 од Законот на Албанија, одредени држави кои: 1) подвижен имот за употреба во рамките на 5-та година се издадени за изнајмување за

<sup>204</sup> Со посебните закони за данок се уредува прашањето за пресметувањето на приходите и расходите кои произлегуваат од договорот за лизинг, на контотот на давателот на лизинг и корисникот на лизинг. Meador B., Tax Compliance for the Leasing Industry New Methodologies for Managing Tax Assignments, Pitney Bowes Business Insight, 2008, p. 1-8.

период од најмалку една година; 2) подвижен имот за употреба за еден пролонгиран период на повеќе од 5 години може да се издаде за изнајмување закуп за период од најмалку 2 години, и член 7 од истиот закон според кој се предвидува дека недвижниот имот за издавање надвор може да се издава под закуп за минимален период од 3 години минимум крајниот рок за склучување на договорот во Србија (член 3 на овој закон на Србија)<sup>205</sup> и Босна и Херцеговина не може да биде пократок од две години од денот на склучувањето на договорот (член 36 од Ф БиХ), иако договорот за финансиски лизинг во Хрватска и Црна Гора (член 5 од Законот за Црна Гора) мора да се склучи за определен период на време, договорени во времето на потпишувањето, во овие закони не постои експлицитно обезбедување на минимум или максимум времетраење на договорот. Теоретски, тоа би значело дека страните се слободни да се согласат на кој било краен рок.

#### **4. Домашен и меѓународен договор за финансиски лизинг**

Националните извештаи од земјите од регионот покажуваат дека некои земји имаат многу прецизни и многу јасни критериуми за разликување на домашните од меѓународните договори за финансиски лизинг. Од друга страна, постојат примери на некои правни системи чии текстови не опишуваат јасно разлика. Сепак, заедничка основна тема е да се имплементира од страна на националниот закон кога работата вклучува домашен лизинг. Кога станува збор за меѓународен елемент, во сите земји од регионот, освен ако нешто друго не е определено во договорот, ќе се применуваат општите принципи и правила на меѓународното приватно право, судирот на законите<sup>206</sup>

Еден од вонредните примери каде се разликува домашни и меѓународни договори за финансиски лизинг е Република Албанија. Член 8 пропишува дека финансискиот лизинг е домашен кога ќе се исполнети следниве услови: 1) предметот на лизинг да е на територијата на Република Албанија 2)

<sup>205</sup> Vokshi A., op. cit., str. 15.

<sup>206</sup> Се применува меѓународното право за ова прашање е Конвенцијата UNIDROIT на меѓународните финансиски лизинг (Отава, 28 мај 1988). Член 3 предвидува дека: "(Оваа) Конвенцијата важи и кога закуподавачот и закупецот имаат место на дејност во различни држави и (а) на државата и земјата во која снабдувачот има своето место на дејност се државите договорнички; или (б) договор за испорака на договорот за лизинг со кои се регулира правото на државите договорнички. На овој начин, ако една од страните финансиски лизинг на Конвенцијата, договор може да се определи да се примени UNIDROIT Конвенцијата.

закуподавецот и закупецот да има постојано живеалиште во Република Албанија. Соодветно на тоа, финансискиот лизинг ќе биде од меѓународен карактер, ако давателот и корисникот на лизинг или еден од нив, немаат седиште или постојано место на живеење во Република Албанија. Во таков случај, финансискиот лизинг е регулиран од страна на меѓународното право за финансиски лизинг, или со поединечен случај, билатерален договор каде член е Република Албанија.<sup>207</sup> Лизинг-компаниите во Босна и Херцеговина може да ги извршуваат должностите на финансиски лизинг, само доколку истите се регистрирани според нејзините закони и на нејзината територија.

Слично на тоа, кога договорот за финансиски лизинг е склучен како домашен договор, несомнено ќе се применуваат релевантните национални закони за финансиски лизинг во Србија и Црна Гора. Споменатите националните закони во овие земји ќе се применуваат, како и автономијата на волјата на странките. Во отсуство на одредби во националните закони се применуваат овие закони, односно се применуваат правила на Меѓународното право за приватни односи. Финансискиот лизинг во Хрватска не може да биде со домашен или меѓународен карактер, во зависност од тоа дали странките имаат главно место за работа (регистрација) или остануваат во иста или во различни земји. Ако корисникот е основан или има постојан престој во Република Хрватска, одредбите од хрватскиот закон се уредуваат со договорот за лизинг; и ако закупецот е основан или има седиште во земја-членка, договорот за лизинг е во согласност со законот на таа земја-членка. Сепак, страните можат да склучат договор при што се нагласува дека со друг закон е уредена истата работа.<sup>208</sup> Во сите други случаи, се применуваат меѓународни закони за лизинг утврдени во согласност со одредбите од Законот за спречување судир на хрватските закони (Службен весник 53/91, 88/01).

## **5. Модел и општи одредби на финансиски лизинг**

Законските одредби во Македонија, Албанија, Босна и Херцеговина, Хрватска, Црна Гора и Србија бараат договорот за финансиски лизинг во писмена форма да биде полноважен. Ако тоа не се направи, договорот ќе биде

<sup>207</sup> *Vokshi A., Op. cit., p. 13.*

<sup>208</sup> CIVIL LAW FORUM FOR SOUTH EAST EUROPE Германска организација за техничка соработка(GTZ)-Отворен регионален фонд за југоисточна Европа-Правна реформа



неважечки, така што оваа форма се смета за облик или форма *essentialia ad solemnitatem*. Во прилог на барањето договорот да биде во писмена форма и/или заверена од нотар, различни закони пропишуваат други задолжителни *exempli clausa*. Затоа, барањата за писмена форма и присуството на овие елементи се задолжителни општи критериуми утврдени во сите овие закони. Понатамошната анализа на извештаите од Албанија, Босна и Херцеговина, Црна Гора, Македонија и Хрватска, во согласност со законот бараат исти елементи, со многу мали разлики, како задолжителни елементи.

Со оглед на фактот дека тука се анализираат неколку закони, тешко е да се направи листа на суштинските елементи кои во сите овие закони се сметаат за задолжителни. Секој национален закон, ги опфаќа задолжителните елементи кои мора да бидат присутни при финансискиот лизинг: идентификација на договорните страни; дефинирање на предметот на лизинг; место, време и начин на доставување на предметот на лизинг; датум на склучувањето на договорот, потписи на страните на договорот, времетраење на договорите за финансиски лизинг; вкупен износ на надоместокот платен од страна на закупецот; износ на индивидуалните рати, нивниот број и времето на исплата на договорениот износ; избор на стекнување на сопственост или купување на имотот - предмет на лизинг, како и начинот на престанок на финансиски лизинг.

Во прилог на овие законски одредби, во договорот за лизинг може да се содржат и други одредби кои не се задолжителни, а кои во основа се следниве: ризици против кои мора да бидат обезбедени и категории на осигурување на предметот на договорот за лизинг; место, време и начин на доставување на предметот на лизинг; трошоци за транспорт и инсталација во случај на сложен предмет на лизинг; трошоци за одржување зграда, опција за обука на вработените на корисникот, како и други услови кои зависат од волјата на странките. Законите не исклучуваат и вклучување дополнителни елементи доколку страните сметаат дека е пожелно, чија листа не е комплетна или е конечна. Според основното начело на автономијата на волјата на финансиски лизинг, секој друг елемент станува суштински елемент на договорот кога страните ќе се согласат и договорот такви одредби.

## **6. Права и обврски на договорните страни за финансиски лизинг**

Според законските решенија во опфатените земји на Југоисточна Европа, правата и обврските на закупецот и закуподавачот се движат во опсег на правата и обврските на закуподавачот, имено: обврска да се здобијат со изнајмени објекти од страна на давателот на лизинг, а потоа заштита во случај на стечај на закупецот, исклучување на одговорност за материјалните недостатоци, исклучување на одговорност за штета причинета на лизинг, одговорност за правни недостатоци, провајдери на информации, договорни ограничувања или исклучување на одговорноста на давателот на лизинг, како и пренесување на правото на сопственост, сопственост врз предметот на лизинг.

Од друга страна, опсегот на правата и обврските на корисникот на лизинг вклучува: преземање на закуп, прекршување на договорот поради неиспорака, користење на закупот и одржување на предметот на лизинг, плаќање на лизинг-рати, ризик од случајно уништување или оштетување на предметот на лизинг, враќање на земениот предмет, обврски за осигурување, предавање на користење на друго лице и сл. Во контекст на изложените права и обврски на странките во договорот за финансиски лизинг се издвоени заеднички карактеристики на правата и обврските во набљудуваните права кои повеќе или помалку ја следат одлуката на Конвенцијата за меѓународниот финансиски лизинг, а заеднички именител може означат следните права и обврски:

Правата и обврските на закуподавачот:<sup>209</sup>

- Трансфер на случаи да се користи;
- Обврска да се добие предметот;
- Обврска за одржување на предметот;
- Обврска за пренос на сопственоста на предметот;
- Право на плаќање за закуп;
- Право да се видат закупените објекти;
- Право да го раскине договорот (ако не се користи објектот со должно внимание, неуспехот да се обезбеди предмет на неточни податоци на склучувањето на договорот)

---

<sup>209</sup> Индивидуалните права и обврските на договорните страни утврдени во членовите 14-25 од Законот на Република Србија, Албанскиот закон 13-23, 40-50 од Законот на ФБиХ, Босна и Херцеговина, како и одредбите од членовите 39-74 Хрватскиот закон, членовите 9-16 законот на Република Црна Гора, итн во анализираниот законодавство.

Затоа, пред сè, потребно е давателот да го прибави предметот на лизинг, да му овозможи на примателот да го употреби согласно со намената и обемот на закуп - тема.

Од друга страна, правата и обврските на корисникот на лизинг се структурирани како:

- Обврска за плаќање за користењето;
- Обврска за користење на изнајмени предмети во договорениот начин во согласност со намената;
- Обврската да се олесни надзор од страна на давателот (начин на употреба на предмети);
- Обврска да ги врати предметите по истекот на рокот на траење;
- Обврска на осигурување;
- Право на користење и употреба на објекти, и
- Право на купување предмети или продолжување на договорот за лизинг.

Кога станува збор за одговорност за материјалните и правните недостатоци, законодавствата имаат различни решенија.

Така, според хрватскиот закон, давателот одговара на примателот за правните недостатоци, освен во случај ако примателот на лизинг е информиран за правните недостатоци.<sup>210</sup>

Законот на финансиски лизинг на Србија содржи решение според кое давателот на лизинг е одговорен доколку предметот на лизинг, право на трето лице што го исклучува, намалува или ограничува непречено владение на корисникот на лизинг, за чие постоење корисникот не е информиран, или се согласи да го преземе изнајмениот предмет е оптоварен со ваков закон<sup>211</sup> - одговорност на правните недостатоци.<sup>212</sup>

## **7. Престанок на финансиски лизинг**

Најчестите начини на престанок на лизинг во анализираните законодавства се:

- а) истек на времето за кое е склучен договорот;

---

<sup>210</sup> Член 41 од Законот за лизинг на Република Хрватска.

<sup>211</sup> Civil law forum for south east europe: Германска организација за техничка соработка(GTZ)-Отворен регионален фонд за југоисточна Европа-Правна реформа

<sup>212</sup> Член 18 од Законот финансиски лизинг на Република Србија.

- б) пренос на сопственоста од давателот на лизинг;
- в) купување на предметот на лизинг;
- г) престанување на договорот на лизинг;<sup>213</sup>
- д) уништување на предметот на лизинг поради виша сила, и
- ѓ) други причини, во согласност со прописите кои ги регулираат обврските.<sup>214</sup>

## 8. Последици од раскинување на договорот за финасиски лизинг

По основ на спроведените анализи и проучувања погоре во текстот, нагласуваме дека договорот за лизинг може да се запре само на начин и услов пропишан во законите на опсервираните правни системи. Покрај тоа, како што видовме престанок настапува и по истекот на договорот за лизинг, или со раскинување на договорот во случај на пренос на предметот на лизинг или купување на предметот на лизинг на сопственост од давателот на корисникот на лизинг. Договорот за лизинг престанува и во случаите на раскинување, уништување на предметот на лизинг, виша сила и други причини за раскинување на договорот, согласно со општите правила со кои се регулираат договорите и правните последици од повреда на правата и обврските во договорот.

Во овој сегмент од магистерската ќе се фокусираме на законските решенија во анализираните законодавства во земјите на Југоисточна Европа при дефинирање на постапката и последиците од прекинување на лизингот во случај на раскинување на договорот. Во оваа смисла, законот на ФБиХ во членот 54, предвидува дека давателот има право, ако со договорот за закуп поинаку не е определено, да го прекине закупот ако закупецот:

- а) задоцни со плаќање на првата рата за лизингот;
- б) по првата уплата на надоместокот за лизинг доцни со две последователни лизинг-рати;<sup>215</sup>
- в) без писмена согласност на давателот на лизинг, предметот го два на трети лица,

<sup>213</sup> Civil law forum for south east europe: Германска организација за техничка соработка(GTZ)-Отворен регионален фонд за југоисточна Европа-Правна реформа

<sup>214</sup> Член 56 од Законот на ФБиХ ,член 41 - 47 Хрватскиот закон, член 40- 43 на Србија и слично.

<sup>215</sup> Слично решение е содржано во член 45, Хрватскиот закон.

г) значително ги крши одредбите на договорот во врска со употребата и одржувањето на предметот на лизинг.

По исклучок на одредбите од ставовите а) и б) на овој член, давателот има право да го раскине договорот ако закупецот не ја плати ратата за лизинг во пропишаниот рок, под услов околностите очигледно да укажуваат на тоа дека нема да бидат исплатени и другите рати.

Како дополнение на општите правила од Законот за облигационите односи, Законот за финансиски лизинг на Република Србија предвидува посебни правила околу: (1) за престанување на финансискиот лизинг на корисникот на лизинг за неиспорачување на предметот на лизинг, доцнење на испораката или материјални недостатоци на предметот на лизинг; (2) престанок на договорот за финансиски лизинг од страна на давателот на лизинг за неплаќање на лизинг-рати; (3) одлучува за престанок на договорот за финансиски лизинг од страна на давателот на лизинг во случај на неовластено предавање на предметот на закуп од страна на закупецот на трета страна.<sup>216</sup>

Правото на залогодавачот да го прекине лизингот пред да истече според албанскиот закон постои во случај кога:

- Закупецот нема да ја плати првата рата во тој рок;

- Закупецот ќе ја плати првата рата, но доколку не плати неколку следни рати. Во овој случај, исто така има право да го раскине договорот, и исто така има право да бара исплата од корисникот на лизинг на сите заостнати рати плус пресметана камата.<sup>217</sup> Слични решенија се исто така дел од законот во Црна Гора.<sup>218</sup>

Хрватскиот законодавецот во одредбите од членовите 44 и 45, предвидени за прекршување на договорот во случај на неплаќање на ратите (право на престанок на закуп на услугата) и во случај на неиспорака на предметот на лизинг (правото да го прекине закупот на примачот). Македонското законодавство за престанок (прекин) на договорите за лизинг е дефинирано во случај кога која било од страните не ги исполнува своите обврски преземени од склучување на лизинг-договорите. Во овој случај, престанок на лизинг се поднесува во писмена форма во рок од пет дена. Другите решенија и предмети

<sup>216</sup> Член 26 од финансиски лизинг на Србија

<sup>217</sup> Член 28 .Албански Закон за лизинг

<sup>218</sup> Член16. Закон за лизинг на Црна Гора

за престанок се речиси идентични со други законодавства (Престанок за неиспорака, прекин поради неплаќање на лизинг-такси и слично.)<sup>219</sup>

## 9. Регистрација на договорите за финансиски лизинг

Регистрацијата на правата врз основа на договори за лизинг е иманентна на набљудуваните законодавства. Посебна карактеристика има законодавство БХ што се должи на фактот дека во прилог на странките на лизингот во однос на регистрација важна улога игра и Рамковниот закон за залог. Поточно, член 58 од Законот на ФБиХ, предвидува запишување на правата врз основа на лизинг-договори во зависност од тоа дали договорот е за недвижен или подвижни предмет.

Ако предметот на лизинг е недвижен, правото на сопственост на корисникот на лизингот и обичајното право, врз основа на договорот за лизинг во текот на предметот на лизинг се внесуваат во согласност со прописите за упис на правата на недвижностите.

Ако предметот на лизинг е подвижен, правото на регистрација врз основа на договорот за лизинг (особено правото на сопственост) е направен во Заложниот регистар во согласност со прописите за упис на залогот.

Ако предметот на договорот за лизинг е подвижен, со посебен закон бара годишна регистрација; на пример, кај моторните возила, регистрацијата на имотните права треба да биде во согласност со законот со кој се дефинира регистрација на сопственоста на возилото.

Ако предметот на лизинг е подвижен, давателот на лизинг е должен да поднесе пријава за запишување на правата врз основа на договорот за лизинг (особено правото на сопственост), како и други податоци од договорот за лизинг, во согласност со прописите за упис во регистар во рок од седум дена од денот на испорака ( Член 59 од Законот на ФБиХ).

Ако во прашање е недвижен имот, давателот на лизинг-услуги е должен да поднесе пријава за регистрацијата на имотните права и правата на договорот за лизинг во рок од 30 дена од денот на исполнувањето на сите услови за

<sup>219</sup> Civil law forum for south east europe : германска организација за техничка соработка(gtz)-отворен регионален фонд за југоисточна европа-правна реформа

регистрација на барањето за промена или бришење податоци од надлежниот регистар, а кои закуподавачот ќе ги поднесе во рок од 15 дена од настанувањето на фактите кои се менуваат или бришењето податоци.

Слични решенија се содржани во одредбите на членовите 52 до 57 од Законот за лизинг на Република Србија.

Меѓу важните закони кои го уредуваат склучувањето на договорот за лизинг е и Рамковниот закон за лизинг, кој е усвоен во БИХ и објавен во службен весник на БиХ бр.28/04.

Овој закон е значаен од аспект на регистрација на договорот за лизинг за да на давателот на лизинг му пружи повисок степен на правна сигурност пред и по склучување на договорот за лизинг.

Со регистрацијата на договорот за лизинг, најправо давателот на лизинг гарантира и обезбедува приоритет во однос на другите доверители при отпочнување на постапка за извршување против имотот на корисникот на лизинг, бидејќи регистрираниот договор е јавна исправа и како таква му овозможува извлекување на предметот на лизинг, врз кој евентуално би можела да се спроведе извршната постапка.

Со врска со ова, се нагласува потребата од регистрација на лизинг-договорите, со цел соодветна заштита на давателот, односно предметот на лизинг да биде исклучен од средствата на кои може да се иницира и спроведува извршувањето.

Во спротивно без регистриран Договор за лизинг, предметот даден во лизингот може да се врати само во граѓанска постапка, ако е потребно да се докаже постоењето право на сопственост (лизинг-договори), врз основа на кој се бара враќање на стварите, и сето ова вклучува долгорочна и неизвесна постапка за враќање на предметот и можно извршување на истата, што би резултирало со крајно неповолна положба за давателот.

При екстензивно толкување може да се каже дека тоа е закон кој е *lex specialis* за законитото работење на лизинг што овозможува побрзо одвивање на овој процес од постапката во согласност со одредбите на граѓанското право и Законот за извршување. Сепак, според наведениот закон, одредбите за извршување во согласност со истиот принцип може да се применат за залог, а со тоа и без давање на автентично толкување на овие одредби од Законот, сè уште не може да се зборува за таква можност, како што се одредби кои бараат таква

интерпретација. Ако автентичното толкување (интерпретација на Законот) покажа дека одредбите за извршување може да се применат при договорот на лизинг, тоа ќе значи уште еден „чекор“ повеќе правна сигурност и заштита на давателот кој на ефикасен и побрз начин во однос на постапката во судски спорови и спроведување на постапки за извршување, може предметот да се врати.

Законот за финансиски лизинг од Република Србија пропишува правила во врска со регистарот на финансиски лизинг (чл. 43-51). Запишувањето на податоците од договорите за финансиски лизинг во регистарот нема конститутивен карактер, што значи дека уредно е склучен договорот за финансиски лизинг и постои независно од запишувањето. Регистрацијата на финансиски лизинг, според овој закон е дизајниран за заштита на правната сигурност на деловните трансакции. Законот содржи само општи правила за регистарот на финансиски лизинг, додека неговото функционирање и работење ќе бидат тесно регулирани со соодветна регулатива.

Хрватскиот законодавец регистрацијата на лизингот, исто така, го одбележал декларативно и утврдил посебна Агенција за водење на регистарот.<sup>220</sup>

Регистрацијата на договорите за лизинг и правата и обврските кои произлегуваат од истиот црногорскиот закон, исто така, е направен за случај кога е предмет на лизинг е подвижен и недвижен имот.<sup>221</sup>

Слични решенија се дадени и во албанскиот закон.<sup>222</sup>

## **10. Извршување на договорот за финансиски лизинг**

Според правилата на одредбите на членот 30 од Законот на Србија, странките можат пред надлежниот суд во вонпарнична постапка записнички да утврдат дека тие се согласуваат, во случај на неплаќање на лизинг-ратите од корисникот како тие доспеваат во согласност со договорот, давателот има право предметот на лизинг да го земе во владение.

Потпишаниот записник на договорот за странките има сила на судско порамнување, која е извршна исправа, во однос на релевантните одредби од

---

<sup>220</sup> Член 52-54 од Законот за финансиски лизинг на Р.Хрватска

<sup>221</sup> Член 20 и 21 од Република Црна Гора ги пропишува условите и начинот на регистрација.

<sup>222</sup> Член 42 од Законот за финансиски лизинг на Р.Албанија



Законот за извршување.<sup>223</sup> На тој начин, на закуподавачот му се дава можност без граѓанска постапка, да се обрати на судот и пред извршната власт. Врз основа на наведената спогодба која е извршен документ, да бара враќање на закуп. Во овој контекст, треба да се напомене дека, во случај на воведување на нотарите во правниот систем на Србија, прашањето е значително поедноставено; доколку е заверено од страна на нотар може директно да се оди на извршување. Националните закони за лизинг не содржат посебни одредби за извршување над предметот на лизинг или основа на договорот за лизинг.

Присилно извршување на предметот на лизинг, исто така, ќе се спроведе во согласност со општите правила и прописи од Законот за извршна постапка во БиХ (Службен весник на БИХ бр: 32/03). Во согласност со националните прописи, предмет на извршување може да бидат подвижни и недвижен предмети. Предметот на договорот за лизинг како што видовме може да биде подвижен и недвижен имот, со што може да се заклучи дека предметот на лизинг може да биде предмет на присилно извршување на начин и услови кои ги одредуваат одредбите од Законот за извршување.

Во случај да над корисникот на лизинг се отвори постапка за стечај или ликвидација, законот БиХ обезбедува заштита на давачот на лизинг според кои корисникот е должен веднаш да го извести давателот на лизинг за стечај или ликвидација.

Во случај на стечај на корисникот на лизинг, давателот има право да се извади предметот на лизинг (излачно право - право на посебна наплата) од стечајната маса на корисникот во согласност со прописите кои ја регулираат стечајната постапка.<sup>224</sup>

Во Законот не се дефинираат правата на корисникот во случај на стечај или ликвидација на давателот на лизинг, иако е предвидено со посебни одредби над имотот на лизинг-друштвата да може да се спроведе постапката на стечај или ликвидација во согласност со посебните закони за стечај и ликвидација (член 84 и 85 од законот во БиХ).<sup>225</sup>

---

<sup>223</sup> Целиот текст на законот за извршување на Република Србија е достапен на: [http://www.paragraf.rs/propisi/zakon\\_o\\_izvršenju\\_i\\_obezbedjenju.html](http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_izvršenju_i_obezbedjenju.html), [пристапено на 30 Август, 2015].

<sup>224</sup> CIVIL LAW FORUM FOR SOUTH EAST EUROPE Германска организација за техничка соработка(GTZ)-Отворен регионален фонд за југоисточна Европа-Правна реформа

<sup>225</sup> CIVIL LAW FORUM FOR SOUTH EAST EUROPE Германска организација за техничка соработка(GTZ)-Отворен регионален фонд за југоисточна Европа-Правна реформа

## ШЕСТА ГЛАВА

### СОВРЕМЕНИ ТЕНДЕНЦИИ НА ЛИЗИНГОТ ВО КОМПАРАТИВНО ПРАВНИТЕ И ЕКОНОМСКИ СИСТЕМИ

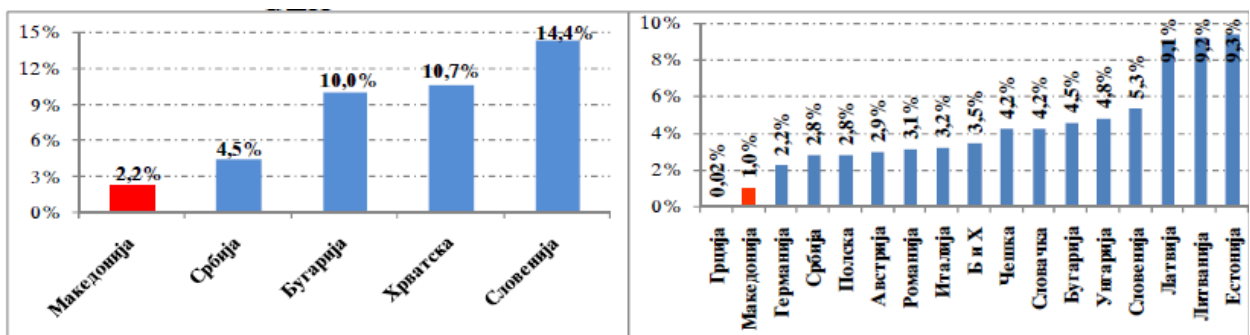
#### 1. Перспективите на лизингот во глобалниот свет

Во споредба со земјите од регионот, како и земјите од Европската унија, лизинг-секторот во Република Македонија е далеку понеразвиен. Ваквата констатација ја базираме на презентираниите податоци и се однесува само на лизингот во економска смисла. Од аспект на правната рамка која што го уредува прашањето за лизинг, Република Македонија има целосно модерни и хармонизирани решенија за реализирање на лизинг-активностите.

Соодносот помеѓу активата на лизинг-компаниите и бруто-домашниот производ е на најниско ниво во споредба со дел од земјите во регионот. Ваквото ниско учество делумно може да е последица на недоволно развиениот пазар на лизинг за недвижности во Република Македонија. Причината за ова може да се наоѓа и во неповолната даночна политика, во смисла на двојното оданочување за недвижностите продадени преку лизинг, како и оданочувањето на каматата по договорите за лизинг со ДДВ. Пониското ниво на развиеност на лизинг-секторот во Република Македонија се потврдува и преку показателот за вредноста на новосклучените договори за лизинг во однос на БДП. Со исклучок на Грција, овој показател во Република Македонија е на најниско ниво.

Учество на активата на лизинг  
секторот во БДП

Учество на вредноста на новосклучените  
договори за лизинг во БДП



Извор: интернет-страниците на централните банки, интернет-страницата на Федерацијата на националните лизинг-асоцијации во Европа и интернет-страницата на Министерството за финансии на Србија. Податоците на графиконот за Бугарија и Хрватска се однесуваат на 2007 година, додека податоците за другите земји се однесуваат на 2008 година. Податоците на графиконот бр. 152 за сите земји се однесуваат на 2007 година, освен за Република Македонија, коишто се однесуваат на 2008 година.

Во 2009 година, бројот и вредноста на новосклучените договори за лизинг забележаа пад од 51,2% и 31,2%, соодветно. Ваквиот тренд кај друштвата за лизинг се случува паралелно со значително забавената кредитна активност на банките, за разлика од случувањата во некои земји, каде што намаленото кредитирање од банките беше заменето со користење финансиски лизинг. Од друга страна, отежнатото сервисирање на долговите, што кај банкарскиот сектор се одрази со влошување на категориите за ризичност на пласманите, кај друштвата за лизинг се манифестира преку предвременото раскинување на склучените договори со клиентите поради отежнатата наплата на побарувањата и издвојување исправки на вредноста за побарувањата. Ваквата состојба имаше свој придонес за заострување на критериумите (пред сè, зголемување на каматните стапки) и зголемена конзервативност и внимателност при одобрувањето на овие услуги. Во текот на 2009 година, вредноста на новосклучените договори за лизинг бележи пад, како кај физичките, така и кај правните лица. Правните лица се и натаму најчести корисници на услугите за лизинг. Вредноста на новосклучените договори за лизинг со физичките лица во 2009 година забележа двојно поголема стапка на пад, во споредба со динамиката на намалување на вредноста на договорите склучени со правните лица. Вредноста на новосклучените договори за лизинг со правните лица и натаму е за неколкупати поголема од вредноста на договорите за лизинг склучени со физичките лица (во 2009 година, учеството на вредноста на новосклучените договори за лизинг со правните лица во вредноста на вкупните склучени договори за лизинг забележа зголемување за 7,5 процентни поени). Од друга страна, учеството на вредноста на активните договори за лизинг склучени со правните лица во вкупната вредност на активните договори, бележи зголемување за 5,3 процентни поени и на 31.12.2009 год. го достигна нивото од 67%.

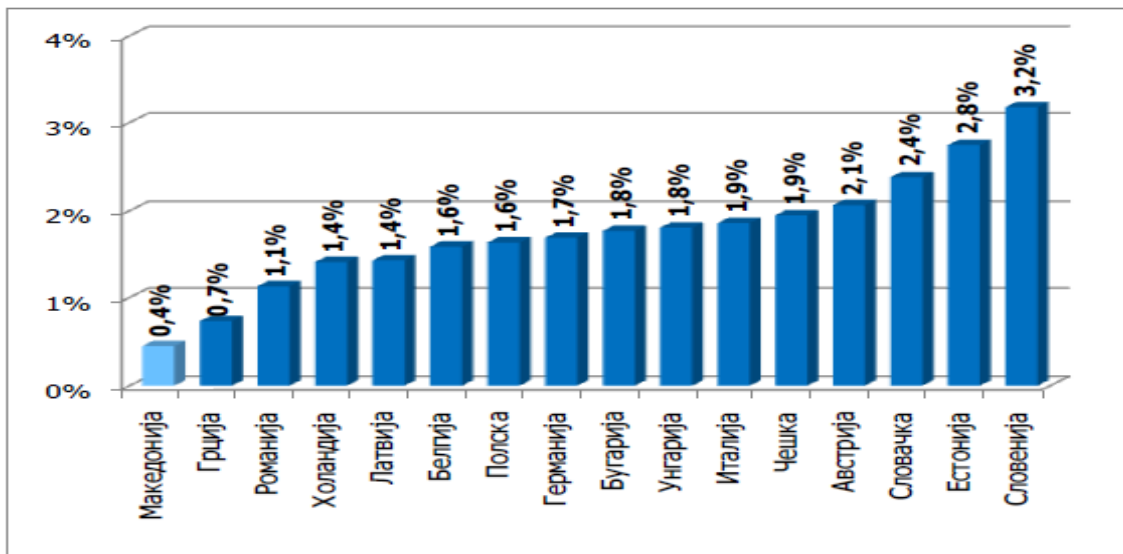
Структурата на вкупните средства и извори на средства на компаниите за лизинг е речиси непроменета во однос на претходната година. Главен извор на финансирање и натаму се заемите од странство, додека домашните банки учествуваат со само 2,3%. Во активата на друштвата за лизинг најзастапени се побарувањата врз основа на договори за лизинг. Депозитите во домашните банки се само 2,5% од вкупните средства на овој сектор (на крајот на 2008 година ова учество изнесуваше 5,1%). Од изнесеното произлегува дека меѓусебната зависност на стабилноста на банкарскиот сектор и секторот „лизинг“ е на исклучително ниско ниво, пред сè поради нивната незначителна меѓусебна поврзаност.

Во споредба со земјите од регионот, како и со одделни земји-членки на Европската унија, секторот „лизинг“ во Република Македонија е најслабо развиен. Значителен пад во активностите на друштвата за лизинг беше забележан и на европскиот пазар во 2009 година, кога учеството на вредноста на новосклучените договори за лизинг во БДП речиси двојно се намали во споредба со претходната година. Сепак, спротивно од секторот „лизинг“ во Република Македонија којшто забележа пад, во анализираните земји овој сегмент забележа закрепнување и позитивни остварувања во 2010 година, коишто беа најизразени во Западна Европа и во нордискиот регион<sup>226</sup>.

---

<sup>226</sup> <http://www.leaseurope.org> Федерацијата на националните асоцијации за лизинг во Европа.

## Учество на вредноста на новосклучените договори за лизинг во БДП



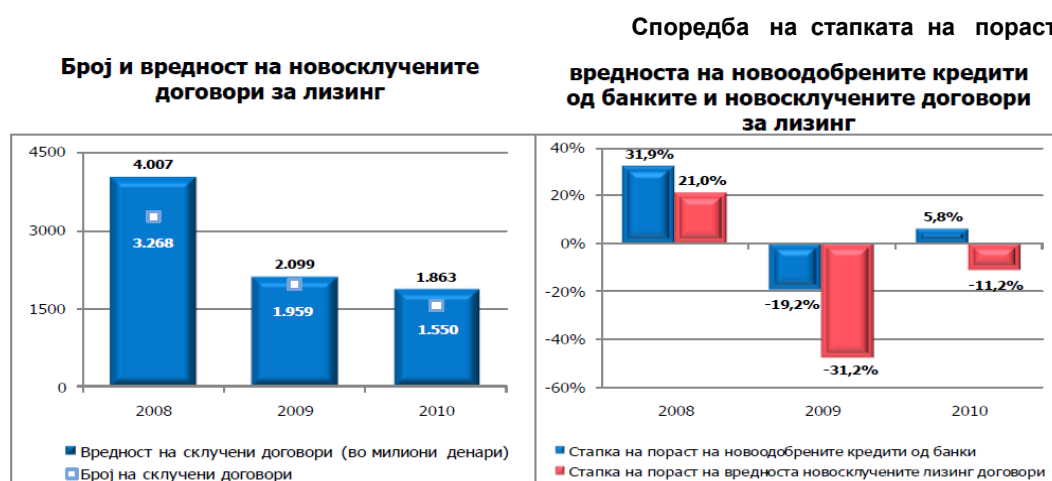
Извор: интернет-страница на Федерацијата на националните асоцијации за лизинг во Европа и „Структурни показатели за банкарскиот систем на Европската унија“ публикуван во септември 2010 година. Податоците се однесуваат на 2009 година, освен за Македонија коишто се однесуваат на 2010 година.

Споредбата со одделни земји од Балканскиот регион, покажува дека и кај нив секторот „лизинг“ има релативно мала улога како во поглед на учеството на неговата актива во БДП<sup>227</sup>, така и во вредноста на новосклучените договори во однос на БДП.

Во 2010 година, иако со позабавено темпо, бројот и вредноста на новосклучените договори за лизинг продолжи да се намалува, бележејќи пад од 20,9% и 11,2%, соодветно. Трендот на намалување на активностите кај друштвата за лизинг е спротивен на трендот кај банкарскиот систем, којшто покажа заживување на кредитната активност, по забавената динамика во 2009 година. Во Република Македонија отсутствуваше тенденцијата забележана во некои земји од регионот, каде што во кризниот период, поголем дел од кредитните потреби на пазарот беа задоволени од секторот „лизинг“ наместо од банкарскиот систем. Отежнатото сервисирање на долговите кон друштвата за лизинг, се илустрира преку предвременото раскинување на склучените договори со клиентите (242 раскинати договори во 2010, во споредба со 131 договор во

<sup>227</sup> Показателот за учеството на активата на секторот „лизинг“ во БДП изнесува 3,8% во Србија, 6,7% во Босна и Херцеговина, 10,1% во Хрватска и 17,6% во Словенија. Податоците се однесуваат на 2009 година.

2009 година) поради отежнатата наплата на побарувањата и издвојување исправки на вредностите за побарувањата.



Извор: Министерството за финансии.

Намалувањето на вредноста на новосклучените договори за лизинг, паралелно со намалувањето на побарувањата врз основа на финансиски лизинг укажува на раст на ненаплатените договори, коишто предизвикаа преземање на предметот на лизинг (за кој процесот на секундарна продажба е најчесто отежнат) и влошување на квалитетот на портфолиото на договорите за лизинг за целиот сегмент. Сето ова подразбира зголемени ризици во работењето, што доведе до заострување на критериумите од страна на друштвата за лизинг, преку зголемување на каматните стапки бараното учество на клиентите во финансирањето, проследени со зголемена претпазливост при склучување нови договори. Просечното барано учество на клиентите во активните договори за лизинг за сите видови предмети, со состојба на 31.12.2010 година изнесува 23,7%.

Со релативно ниската развиеност и значење за целокупниот финансиски систем, придонесот на секторот „лизинг“ во растот на домашната економија е далеку помал од придонесот кај некои земји од регионот, како и кај одделни земји-членки на Европската унија. Во Република Македонија, учеството на вредноста на новосклучените договори за лизинг во БДП во 2012 година изнесува само 0,3%, што е помалку за 16 пати од Естонија и за 9 пати од Словенија и Словачка.<sup>228</sup>

<sup>228</sup> <http://www.nbrm.mk/>, Извештај за финансиска стабилност на Република Македонија, Народна Банка на Република Македонија.

## 2. Перспективите на лизингот во Република Македонија

Ако преспективите на лизинг-дејноста во Македонија се гледа низ призмата на развиеноста на оваа дејност во другите држави во Европската унија и надвор од неа, ќе забележиме дека воедно и терминолошки се поклопуваме со одредени преземени термини од Европското право.

Лизинг-индустријата во земјава сè уште е длабоко заглавена во кризата. Иако се очекуваше 2011 год. да биде почеток на брзо закрепнување на пазарот на лизинг, податоците за склучените договори и понатаму покажуваат надолен тренд. За период од половина година преку лизинг се набавени автомобили и опрема во вредност од само 12 милиони евра, со што се проценува дека до крајот на 2011 година овој бизнис нема да ги достигне ниту резултатите од минатата година, кога целата индустрија оствари 30 милиони евра.

Главните причини што оваа финансиска услуга тоне во земјава се зголемениот увоз на половни возила, со што се намали продажбата на нови, како и неликвидноста на компаниите, кои не инвестираат во нова опрема. Од лизинг-компаниите коментираат дека намаленото финансирање преку лизинг се должи и на општиот зголемен ризик во економијата, што се изразува преку порестриктивните услови во споредба со 2008 година.

Генерално, нема зголемување на побарувачката за лизинг-услугите и тоа го доведува целиот пазар во тешка состојба. Само мал број компании одлучуваат да инвестираат во нова опрема, бидејќи се соочуваат со финансиски проблеми, а увозот на стари автомобили исто така негативно влијае врз нашиот бизнис, бидејќи нема продажба на нови возила. Тешко е да се каже што ќе се случува во иднина, иако сметаат од *s-leasing* дека до крајот на годината пазарот ќе продолжи да стагнира. Дури од идната година може да се очекува заживување со повеќе инвестиции, но со тоа лизинг-индустријата би се вратила на нивото од 2010 година. Силен развој во вакви услови е невозможен.<sup>229</sup>

Од лизинг-компаниите коментираат дека во последно време државата преку финансирање на јавни тендери со лизинг го раздвижува пазарот.

„Позитивен тренд е зголемениот интерес на државните и јавни субјекти за финансирање преку лизинг, кој се изразува во сè поголем број тендери за набавка кои предвидуваат финансирање по пат на лизинг. Овој тренд е во

<sup>229</sup> <http://www.s-leasing.mk>, [пристапено на 13 Август, 2015].

согласност со трендовите во европските држави, каде што веќе одамна државата на тој начин финансира капитални објекти од јавен интерес. Бидејќи лизингот на недвижности сè уште е апсолутно неатрактивен поради неговиот даночен третман, кај нас оваа тенденција се манифестира со лизинг, пред сè, на возила и донекаде на опрема.“<sup>230</sup>

Оваа индустрија веќе три години, откако се почувствува бранот од економската криза во Македонија, не може да го развие бизнисот. Бројот на склучени договори за лизинг во 2010 година се намали за 40%, а вредноста на финансираните предмети на лизинг изнесуваше едвај 30 милиони евра, споредено со 42,5 милиони евра во 2009 година.

Пазарот на лизинг во Македонија го бележи својот почеток во 2000 година, кога беше основана првата лизинг-компанија. Оттогаш оваа индустрија почна динамично да се развива, со тенденција да расте со уште повисоки стапки на раст. Рекордна беше 2008 година, кога лизинг-компаниите склучија над 3.500 договори за лизинг со вкупна малопродажна вредност на финансирани предмети на лизинг (возила, опрема, машини) од 70 милиони евра.<sup>231</sup>

Дали во Македонија се созрени сите услови за развој на лизинг-дејноста?

Од она што досега го елабориравме можеме да се запрашаме дали во Република Македонија се созрени условите за развој на лизинг-дејноста и каква е улогата на Законот за лизинг? За да одговориме на ова општо прашање, треба да одговориме на следниве потпрашања, кои всушност ја сочинуваат суштината на успешна и развиена лизинг-дејност:

-дали во Република Македонија постои конзистентна национална политика за поддршка и развој на малото стопанство, преку воведување соодветни системски стимулации за малите и средните претпријатија;<sup>232</sup>

- дали постои дизајнирана и реализирана нормативна, финансиска и институционална рамка и опкружување за помош на малите и средните

<sup>230</sup> <http://www.nlblizing.com.mk/>

<sup>231</sup> <http://kapital.mk>

<sup>232</sup> За жал, досега во Република Македонија не постои официјална статистика за секторот на мали и средни трговски друштва, така што тие сè уште не се издвоени од другите трговски друштва на ниво на економијата како целина, за да се овозможи фокусирање на нивните главни карактеристики и перформанси, што од своја страна би придонело кон лоцирање и отстранување на пречките за нивен развој. Обид за распоредување на трговците се направи со измените на Законот за трговските друштва од јули 2001 година (Сл. Весник на Република Македонија бр.50/2001), каде што трговците се делат на големи, средни и мали, во зависност од бројот на вработените, висината на годишниот приход и просечната вредност на вкупните средства - член 536-б од ЗТД.



претпријатија, преку иновирање нови форми на финансирање и трансфер на нова технологија и знаење, меѓу кои и лизингот, со што ќе се овозможи нивно реструктурирање, економски опстанок и, се разбира, ќе се подобри нивната конкурентност.

Од одговорот на овие прашања ќе дознаеме дали Законот за лизинг е само уште еден реформски закон кој послужи исклучително за оправдување пред светските финансиски институции, а кој ќе биде само голо „насаден“ и неприменлив во дадената непродуктивна институционална и економска рамка и опкружување, кога не постојат никакви оправдани причини да се очекуваат одредени позитивни резултати познати од светската практика.

Имено, ова го потврдуваат и годишните извештаи за финансиска стабилност на Народна Банка на Република Македонија кои што и официјално ги потврдуваат тврдењата дека на „лизингот во Македонија тешко му оди“.

На 31.12.2006 година, вкупната актива на лизинг-друштвата, изнесуваше 2.735 милиони денари, што претставува пораст од 20,2% во однос на 31.12.2005 година. Притоа, најголем дел од активата се состои од побарувања врз основа на склучените договори за лизинг, додека вложените депозити во банките учествуваат со само 5% од вкупната актива. На 31.12.2006 година, вкупниот капитал на лизинг-друштвата изнесуваше 225 милиони денари (пораст од 84,8% во однос на 31.12.2005 година), што обезбедува покритие на вкупната актива од 8,2%. Најголемиот дел од изворите на средства на лизинг-друштвата претставуваат користените позајмици од странски лица (главно од основачите на лизинг-друштвата). Кредитната поддршка од банките, во помала мера, се користи како извор на финансирањето на финансискиот лизинг. Така на 31.12.2005 година, едно од двете лизинг-друштва се јавува како корисник на краткорочен денарски кредит од банки, во износ од 10 милиони денари, кој е целосно исплатен во текот на наредната година. Со состојба на 31.12.2006 година, лизинг-друштвата не се јавуваат како корисници на банкарските кредити.

Вкупниот износ на добивка по оданочување, остварена во текот на 2006 година од страна на двете активни лизинг-друштва, изнесува 114,2 милиони денари (пораст за речиси девет пати во однос на 2005 година). На 31.12.2006 година, стапката на поврат на капиталот на лизинг-секторот изнесуваше 66% (подобрување за 55,1 процентни поени во однос на 31.12.2005 година), додека

стапката на поврат на активата изнесуваше 4,6% (подобрување за 3,9 процентни поени во однос на 31.12.2005 година).

На крајот на 2007 година, структурата на вкупните средства и извори на средства на лизинг-друштвата е речиси непроменета во однос на 2006 година. Имено, најголем дел од средствата на лизинг-друштвата отпаѓа на побарувањата врз основа на договори за лизинг, додека најголем дел од активностите се финансираат со странски позајмици. Депозитите во банки се уште имаат мало учество во вкупната актива на лизинг-друштвата (од околу 5%). Истовремено, на 31.12.2007 година, помалку од 1% од вкупните извори на средства се кредити со кои лизинг-компаниите се задолжиле кај домашните банки. Оттука, произлегува дека меѓусебната поврзаност на банките и лизинг-друштвата е мала. На крајот на 2007 година, нето-добивката на лизинг-друштвата значително се намали, што доведе и до намалување на основните показатели за нивната профитабилност. На крајот на 2007 година, добивката на лизинг-друштвата изнесуваше 74 милиони денари, што е намалување за 35,2% во однос на 2006 година. Намалувањето на добивката се јавува како резултат на загубата во работењето на едно од новоформираните друштва. Стапката на поврат на капиталот изнесуваше високи 34,3%, додека стапката на поврат на активата се намали за 3,1 процентни поени и изнесуваше 1,5%.

Структурата на вкупните средства и извори на средства на лизинг-компаниите не претрпе значителни промени во однос на претходната година. Во 2008 година, доминантен извор за финансирање на активностите на лизинг-компаниите и понатаму беа заемите од странство. Средствата со кои домашните банки учествуваа во финансирањето на активностите на лизинг-секторот претставуваат помалку од 2% од вкупните извори на средства. Исто така, не се забележуваат промени и кај учеството на депозитите на овој сектор пласирани кај домашните банки, коешто како и во претходната година, и во 2008 година изнесува околу 5% од нивната вкупна актива. И покрај забавената динамика на раст на активностите, во 2008 година се забележува подобрувањето на успешноста на работењето на лизинг-компаниите. Во споредба со 2007 година, кога нето-добивката се намали за 35,2%, во 2008 година таа забележа зголемување за 50% и изнесуваше 111 милиони денари. Последователно, стапката на поврат на капиталот се зголеми за 15,9 процентни поени и во 2008 година изнесуваше високи 50% (високата стапка на поврат на капиталот

произлегува од ниското учество на капиталот во вкупната актива од само 2,6%). Истовремено, со оглед на високиот раст на активата, стапката на поврат на активата се намали за 0,3 процентни поени и изнесуваше 1,6%. Пролонгирањето на негативните последици од неповолните макроекономски движења во земјата може да има влијание врз платежната моќ на клиентите, што последователно би предизвикало тешкотии при отплатата на нивниот долг, вклучувајќи го и оној кон лизинг-секторот. Вакви настани може значително да влијаат на натамошниот развој и на остварувањата на овој сегмент од финансискиот систем.

Во споредба со земјите од регионот, како и со некои земји од Европската унија, секторот „лизинг“ во Република Македонија е сè уште слабо развиен. Во 2009 година, овој сектор е на последното место во споредба со анализираниите земји, како во поглед на учеството на неговата актива во БДП<sup>233</sup>, така и според вредноста на новосклучените договори во однос на БДП.

Една од слабостите кај овој сегмент од финансискиот систем се лоцира кај регулаторната и супервизорската функција. И покрај постоењето на основната законска рамка за овие друштва од 2002 година, сепак отсуствува подетална подзаконска регулатива, а особено надзор (барем вонтеренски) над друштвата за лизинг.

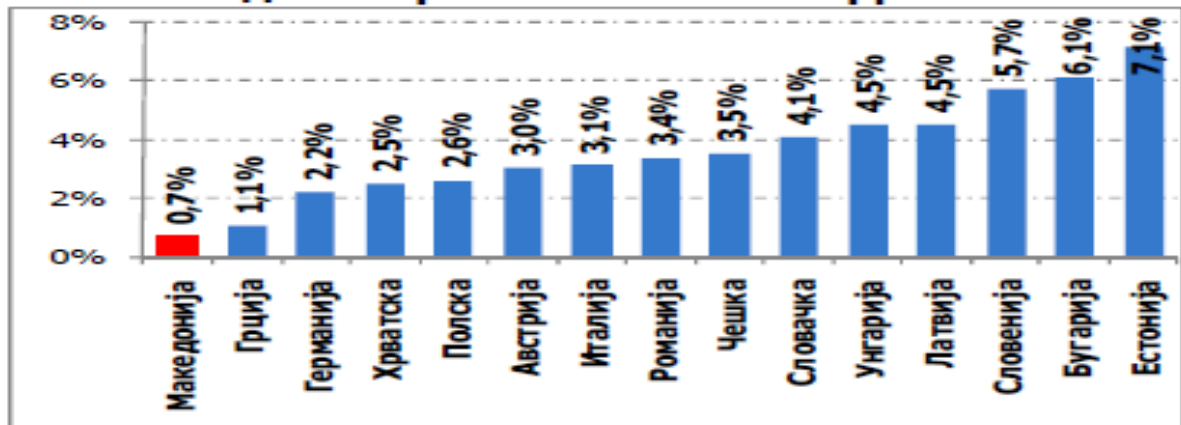
Работењето на друштвата за лизинг и натаму е оптоварено поради даночната регулатива (што значително ги поскапува услугите на друштвата за лизинг), и тоа во областа на данок на промет на недвижен имот (овој данок се плаќа двапати, најнапред се плаќа од страна на друштвото за лизинг при купувањето на предметот на лизинг, а потоа при префрлување на сопственоста и завршувањето на договорот, данокот се плаќа и од страна на корисникот на лизингот) и во областа на данокот на додадена вредност (друштвата за лизинг не се ослободени од обврската за плаќање данок на додадена вредност, како што е случајот со банките и осигурителните друштва<sup>234</sup>).

---

<sup>233</sup> Показателот за соодносот на активата на секторот „лизинг“ со БДП во Србија изнесува 3,8%, во Хрватска 10,1%, додека во Словенија 16,5%.

<sup>234</sup> Согласно со Законот за данок на додадена вредност, прометот на добра врз основа на договор за лизинг претставува предмет на оданочување, додека даночни ослободувања се овозможени за банкарски и финансиски промет, одобрување и посредување на кредити, како и управување со нив од страна на кредитодавателот и услуги на осигурување и реосигурување, вклучувајќи ги услугите поврзани со нив на осигурителни брокери и агенти.

## Учество на вредноста на новосклучените договори за лизинг во БДП



Извор: интернет-страницата на Федерацијата на националните асоцијации за лизинг во Европа, интернет-страницата на ММФ и „Структурни показатели за банкарскиот систем на Европската унија“ публикуван во јануари 2010 година. Податоците се однесуваат на 2008 година, освен за Македонија коишто се однесуваат на 2009 година.

Значително забавениот пораст на активностите на секторот „лизинг“ во 2009 година, поврзано со забавените економски движења во Република Македонија, доведе до загуби во работењето на овој сектор. За разлика од претходната година, кога нето-добивката на друштвата за лизинг изнесуваше 111 милиони денари, оваа година тие покажаа загуба од 50 милиони денари. Последователно на ова, показателите за поврат на капиталот и на активата имаат негативни вредности. Имено, преземените активности на друштвата за лизинг во 2009 година не беа во обем што би создал доволен износ приходи за покривање на вкупните направени расходи за годината. Најголема расходна ставка во структурата на агрегираниот биланс на успех на друштвата за лизинг претставуваат расходите од камати создадени, пред сè, од релативно високите обврски врз основа на кредити. Спроведувањето структурна трансформација во пасивата на друштвата за лизинг (зголемување на капиталот како траен и неповратен влог на сопствениците, за сметка на намалувањето на обврските врз основа на кредити), подобрувањето на ефикасноста, како во преземањата на предметите на лизинг при раскинувањето на склучените договори со клиентите коишто не ги почитуваат одредбите од договорот, така и при нивната продажба (што наметнува потреба од подобра организираност на секундарниот пазар на движни и недвижни предмети во Република Македонија) и донесувањето и

спроведувањето на долго очекуваните промени во даночната регулатива (оние одредби коишто го оптоваруваат работењето на друштвата за лизинг<sup>235</sup>) се некои од факторите коишто би придонесле за намалување на расходите на друштвата за лизинг, намалување на премиите за ризик и последователно, подобрување на нивната конкурентност (пред сè, во однос на најголемиот конкурент - банките) и зголемување на основата за создавање приходи. Ваквите унапредувања во функционирањето на домашните друштва за лизинг би требало да придонесат за полесно одржување на профитабилното и стабилно работење, не само во услови на експанзија, туку и во услови на криза.

### **ЗАКЛУЧОК:**

Заклучоците на темата „*компаративно правните аспекти на договорот за лизинг*“ ги базираме на неколку економски и на неколку правни констатации. Ова нужно се наметна од анализата и проучувањето на прашањето за лизинг-дејноста и законските решенија на договорот за лизинг. Кон сите овие заклучоци нужно се наметна и прашањето за влијанието на финансиската криза во

---

<sup>235</sup> При купување недвижен имот по пат на лизинг, данокот на промет со недвижен имот се плаќа двапати.

Воедно, друштвата за лизинг не се ослободени од обврската за плаќање данок на додадена вредност, како што е случајот со банките и осигурителните друштва.

глобални рамки, што спонтано се одрази и на територијата на Република Македонија, неизбегнувајќи го и полето за лизинг-трансакциите.

Во 2010 година наспроти тенденциите на закрепнување на целокупниот финансиски систем, секторот „лизинг“ продолжи да ги чувствува негативните последици од светската финансиска криза, надополнети со ефектите од промените во законската регулатива коишто овозможува поголем увоз на половни возила<sup>236</sup>. По постојаниот раст на активностите на овој сектор во изминатиот период (пред 2009 година тој беше издвојуван како еден од најбрзо растечките сегменти од финансискиот систем), 2009 и 2010 година се издвојуваат како први години кога неговите активности се намалија. Заострените услови под кои се нудат финансиските услуги од секторот „лизинг“, што се согледаа преку зголемените каматни стапки и бараното учество на клиентот во финансирањето, во услови на зголемени ризици во работењето, доведоа до намалување на бројот и вредноста на ново склучените договори.

Отежнатата наплата на побарувањата и неактивниот секундарен пазар за продажба на преземените предмети на лизинг дополнително придонесоа за негативните остварувања на овој сектор. Ваквите движења, како и во претходната година, доведоа до негативен финансиски резултат на овој сектор. Значењето на секторот „лизинг“ за домашната економска активност е сè уште релативно мало, во споредба со останатите сегменти на финансискиот систем, како и со секторите за лизинг на други земји. И натаму нема збогатување на асортиманот на услугите коишто се нудат (најзастапени се правните лица според типот на клиентите и лесните возила, според предметот на лизинг). Друштвата за лизинг продолжија да работат со загуба, којашто во 2011 година изнесува 22,6 милиони денари (141 милион денари во 2010 година). Причината за непрофитабилното работење на друштвата за лизинг се лошите пласмани. Евентуалното продолжило намалување на обемот на активностите на овој сектор, може да доведе до натамошно влошување на неговите остварувања.

---

<sup>236</sup> Со измените на Законот за акцизи од 11.03.2010 година се намалија и прогресивно се менуваат стапките на акциза на патнички автомобили соодветно на нивната вредност. Воедно, со изменувањето на Законот за царинска тарифа од 12.03.2010 година се намалија царинските давачки при увоз на употребувани патнички возила од постојните 10% на 5%, односно се врши изедначување на царинската давачка за нови и стари патнички автомобили. Истовремено, со привремена мерка (од март до септември 2010) беше дозволен увоз на стари автомобили со старост до 15 години со Евро1-стандард. Со овие измени, во текот на 2010 беа увезени 51.399 употребувани патнички возила, наспроти вкупно 6.529 увезени употребувани возила во 2009 година.

Овој ризик е надополнет со сè уште слабиот надзор над овој сегмент од финансискиот систем, којшто истовремено се карактеризира и со пониско ниво на транспарентност.

Но, треба да се спомене дека во 2011 година беа извршени одредени регулаторни зајакнувања на супервизорската функција над овој сектор (во доменот на лиценцирањето и известувањето), којашто сè уште се соочува со слабости при супервизијата на друштвата.

Учеството на секторот „лизинг“ во финансискиот систем на Република Македонија и натаму е мало и незначително. Со релативно скроман обем на средства и намален обем на активности, како и минимална меѓусекторска поврзаност, значењето на овој сектор за севкупната финансиска стабилност во Република Македонија во 2012 година е незначително. Отежнатата наплата на побарувањата и лошите пласмани на друштвата за лизинг беа присутни и во 2012 година. Кредитниот ризик, којшто е главен ризик во работењето на овој сектор дополнително се зголеми, а неговото непрофитабилно работење се продлабочи. Регулаторната и супервизорската функција на овој сектор е сè уште недоволно развиена, а и понатаму нема збогатување на асортиманот на услугите коишто се нудат од друштвата за лизинг. Според сегашните состојби и трендови кај друштвата за лизинг, активностите на овие друштва сè уште претставуваат слаба замена или конкуренција на кредитната активност на банките. Извесно е дека овој сектор и натаму ќе се намалува, пред сè поради мерките за финансиско раздолжување на матичните банкарски групи од ЕУ, чии членки се некои од домашните друштва за лизинг.

Друштвата за лизинг, кои стартуваа како еден од најбрзорастечките сегменти на финансискиот систем, не успеаја да станат соодветно дополнување на банкарските кредити. Во 2013 година, друштвата за лизинг ги намалија активностите од својата основна дејност. Растот, пак, на обемот на раскинатите договори за лизинг, од една страна, е показател дека се влошува наплатата на побарувањата врз основа на лизинг, кој не е следен со соодветен раст на исправката на вредноста, но може да биде и показател за губењето на интересот за користење на финансискиот лизинг. Сепак, малиот обем на нивните активности и ниската поврзаност со останатите сектори, придонесуваат овој сектор да не претставува ризик за одржување на севкупната финансиска стабилност.

Во 2013 година, друштвата за лизинг работеа со добивка<sup>237</sup>, којашто се должи на намалените расходи од тековното работење<sup>238</sup> и на намалената исправка на вредноста на побарувањата врз основа на финансискиот лизинг<sup>239</sup>. Непрудентното однесување на секторот може да се воочи токму преку помалата исправка на вредноста издвоена во 2013 година, во услови на раст на бројот на раскинатите договори за финансиски лизинг.<sup>240</sup>

Од аспект на правната рамка која што го уредува прашањето, како што се елаборираше преку судската практика, законските решенија и теоретските гледишта и размислувања, констатиравме дека закупот е продажба со задржување на правото на сопственост на предметот што е набавен од страна на давателот на лизинг, исто така, на лизингот по својата правна природа може да се поистоветува со закупот со право на откуп. Компаративната анализа и правилата за влијанието на стечајот врз правните импликации манифестираат идентична правна рамка во поглед на законските решенија на земјите припаднички на континентално правниот систем. Исклучоците се предвидени во Британскиот правен систем, и истите произлегуваат од припадноста на правниот систем на англосаксонскиот правен концепт на правен систем.

Со измените и дополнувањата на Законот за лизинг, од март 2011 година, се зајакна надзорната функција на Министерството за финансии, а воедно се вовеле и обврска за лиценцирање на членовите на органите за управување, како и критериум за обезбедување минимум потребен капитал за основање друштво за лизинг. Во јуни 2011 година, се планира да се донесат три правилници врз основа на измените и дополнувањата на ЗЛ и тоа: Правилник за содржината и формата на обрасците на барањето за добивање дозвола за основање на работата на давател на финансиски лизинг и дозвола за статусни промени, Правилник за видот на документите за исполнување на условите за член на орган на управување со давател на финансиски лизинг и Правилник за формата

---

<sup>237</sup> Претходната година, прикажаа загуба во работењето, која изнесуваше 210 милиони денари. Во 2013 година, добивката изнесуваше 53 милиони денари.

<sup>238</sup> Приходите од тековното работење се намалија за 1.709 милиони денари (и изнесуваат 960 милиони денари), додека расходите од тековното работење се намалија за 1.700 милиони денари (и изнесуваат 984 милиони денари).

<sup>239</sup> Исправката на вредност на побарувањата врз основа на финансискиот лизинг се намали за 249 милиони денари и на крајот на годината изнесуваше 33 милиони денари.

<sup>240</sup> Извештај за финансиска стабилност на Република Македонија - Народна Банка на Република Македонија.



и содржината на образецот на извештаите за финансиски активности и за состојбата и изворите на средствата.

Согледувајќи ја правната рамка во Република Македонија и правните системи во други држави од каде компаративно ги споредивме при анализата на лизинг-дејноста во овие земји се увиде дека оваа дејност е регулирана и во овие земји со посебен закон за лизинг со слични контури како законското решение кај нас и има постигнато поголеми успеси и достигнување во целокупното влијание врз БДП на овие земји. Одовде може слободно да заклучиме дека лизингот како дејност, односно финансиски инструмент не се разви и нема да зависи од правната рамка во која е ставен овој финансиски инструмент, туку за развој на овој инструмент е потребна поголема економска активност на стопанството и на целокупната економија, па макар истиот не би бил регулиран со посебно законско решение односно закон за лизинг туку би останал регулиран со ЗОО на Република Македонија.

Проучувањето на лизингот наметнува анализа и елаборација на повеќе аспекти од оваа трговска дејност. Имено, едно е да се истражува лизингот како трговска дејност со акцент на неговата улога во економијата, учеството во бруто-националниот производ, капацитетот на квалификувана работна сила што е ангажирана за реализација на ова дејност, предностите *vis-à-vis* класичното кредитирање и останатите институти на банкарскиот сектор, а друго е да се истражува договорот за лизинг како институт на договорното право што ги уредува правата и обврските кои за договорните страни генерираат од контрахирањето во врска со лизинг-дејноста.

Во Република Македонија лизингот не го доживеа својот пробив во финансискиот пазар како во другите држави во светот тргнувајќи, пред сè, од сè уште неактуелизирањето на овој финансиски инструмент и скептичноста на луѓето дека додека нешто не се добие во сопственост не е исплатливо ниту да се плаќа. Во врска со тоа, разликата помеѓу кредитот како традиционален начин на добивање на финансиски средства во нашата држава се стекнува корисникот со сопственост, а додека со лизингот се стекнува само со владение над предметот. Со кредитот, со стекнувањето на сопственоста, всушност се стекнува и со правото на располагање од страна на сопственикот, додека кај лизингот тоа не е можно сè до конечното исплаќање на самиот предмет, да потоа зависно од видот и договорот за лизинг дали корисникот на лизингот ќе се стекне со

сопственост и право на располагање или не?

Не случајно во еден дел од истражувањето констатиравме дека „На лизингот во Република Македонија тешко му оди“ а сè ова се должи на направените анализи и опсервации на извештаите и анализите на релевантните институции од каде во континуитет се гледа или стагнација, или намалување на лизинг-дејноста како финансиски инструмент од година во година. Вистина е дека глобалните финансиски кризи резултираа и на глобално ниво намалување на лизинг-дејноста, но не во обем како во Македонија. Воедно, драстично се зголемија т.н. „ризични пласмани“ кои придонесоа за прикажување загуби во работењето, сервисирајќи ги токму раскинатите договори за лизинг и нивно финансиско санирање.

За разлика од Република Македонија, во доста голем број на држави лизингот е доминантен над кредитот како финансиски инструмент со многу поширок спектар на можности преку лизинг отколку преку традиционален начин на кредитирање и користење кредити од комерцијалните банки или од меѓународните финансиски институции. Сето тоа е резултат на широкиот спектар на можности и услуги што се нудат со лизингот во другите држави, за разлика од Република Македонија каде е на еден начин оскудно користењето на лизинг само за неколку предметни договори, како недвижности, така и подвижни предмети; односно многу е мала понудата на финансискиот пазар од страна на финансиските институции, односно комерцијалните банки за лизингот како финансиски инструмент се сведува на синоним за купување автомобил на лизинг и ништо повеќе од тоа што е една голема заблуда и грешка во разбирањето и сфаќањето на значењето на лизингот како финансиски инструмент во трговската дејност.

Со оглед на практичните искуства во Република Македонија, во догледен период не може да се очекува посериозно раздвижување на финансискиот пазар за лизингот како инструмент, бидејќи и самиот склоп на размислување на луѓето е дека лизингот е некоја несигурна форма на финансиски инструмент, а ниту пак банкарскиот сектор е доволно заинтересиран а воедно и ангажиран на полето на промоција и длабинска и сеопфатна анализа и промоција на лизингот.

Според мене, неопходни се темелни промени и во позитивните законски прописи во однос на лизингот, односно Законот за лизинг на Република Македонија е заснован на општи одредби, без правно да се регулира секоја

можна посериозна ситуација со која би се соочиле како давателите, така и корисниците на лизингот, и само се упатува на одредбите со кои се регулира договорното прво, односно на Законот за облигациони односи на Република Македонија. Во еден сегмент, да се видат и правните реперкусии врз нив во случај на престанок на една од договорните страни, како би се заштитил давачот на лизинг од стечајните последици и *vice versa*. Законодавецот не предвидел соодветно решение, па се поставува прашањето како би се заштитиле договорните страни? Исто така, не е регулирана и заштитата на давателите на лизингот во поглед на враќање на владението на предметот на лизингот, во случај на неисполнување на обврските на корисникот на лизингот. Заради растеретување на судовите од вакви предмети кадепоставките се водат многу долго, треба да се размислува и за предвидување на арбитражно решавање на споровите произлезени од конкретни склучени договори за лизинг.

Со оглед на целосно анализираната состојба на лизингот како финансиски инструмент и компарирајќи го со позитивните правни прописи во Република Македонија и другите законодавства каде лизингот е еден од доминантните финансиски инструменти и разработувајќи го Законот за лизинг, мое мислење е доколку што побрзо не се интервенира во изменување и дополнување на позитивните законски прописи од Законот за лизинг на Република Македонија за целосно дорегулирање на овој инструмент, се става под прашалник потребата од примена и важност на истиот. Убеден сум, дека доколку при регулирањето на оваа материја остане да се применуваат одредбите за сите договори регулирани со Законот за облигациони односи на Република Македонија, ќе бидат позаштитени и корисниците и давателите на лизингот.

### **Преглед на литературата (References)**

#### **Книги:**

- Коевски Г. /Водич за алтернативни извори на финасирање
- Георгиева Б. /Лизинг како алтернативен извор на финасирање
- Правник –Стручно списание 147/148 јули-август 2004.
- Чавдар К. / Чавдар К. /Закон за меѓународно приватно право
- Михајловски З. /Колективни договори

- С.Василевиќ Мироко /Компаративно управување со правните аспекти
- Д.Вукадиновиќ Радован /Меѓународно трговско право –општ дел
- Пулејкова Зорица /Чавдар Кирил /Закон за договорна хипотека и Закон за залог и подвижни предмети и права
- Kieninger Ewi Maria /Права за обезбедување врз движните ствари во Европското приватно право
- Антић О.: Облигационо право, Београд, 2007;
- Antonijević Z.: Privredno pravo, Beograd, 1986;
- Applebey G.: Contract Law, London, 2001;
- Apostolović B.: Naknada štete zbog povrede ugovora, Zbornik radova „Aktuelna pitanja savremenog zakonodavstva“, Beograd, 2008;
- Бабић И., Петровић З.: Облигационо право - посебни део, Београд, 2004;
- Балоба Н.: Послови привредног права, Београд, 1952;
- Barnett R.E.: Contracts (Cases and Doctrine), 1995;
- Бартош М.: Процес комерцијализације граѓанског права, Анали Правног факултета, бр. 1, Београд, 1969;
- Beale H.: Contract Law, Oxford, 2002; →
- Бендевски Т.: Меѓународно приватно право, Скопје, 2001;
- Bennett H.: Agency in the principle of European Contract Law and the UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts 2004, Uniform Law Review 11 Unif. L. Rev. n.s. (2006), available from: [http://heinonline.org/HOL/Page?handle=hein.journals/droit2006&div=64&g\\_sent\\_1&collection=journals](http://heinonline.org/HOL/Page?handle=hein.journals/droit2006&div=64&g_sent_1&collection=journals), [accessed 20 December 2009];
- Bidgoli H.: The Internet Encyclopedia, USA, 2003;
- Blagojević B.: Novi međunarodni privredni poredak i savremeno međunarodno privredno pravo, Novi Sad, 1976;
- Благојевић Б.: Право меѓународног привредног промета, Анали Правног факултета, бр. 2-3, Београд, 1964;
- Blom J.: Canadian Cases in Private International Law in 2001-2 [cases], 40 Can. Y.B. Int'l L. 583 (2002), available from: <http://www04.sub.su.se:2148/HOL/PDFsearchable?handle=hein.journals/cybil40&collection=intyb&id=593&print=44&sectioncount=1&ext=.pdf>, [accessed 24 August 2009];
- Blum B. A.: Contracts, 2001;

- Brajkovič V.: More kao faktor u međunarodnim odnosima, Beograd, 1964; obveznim (obligacionim) odnosima, Zagreb-Beograd, 1978;
- Calamari J.D., Perillo J.M.: Contracts, 1987;
- Campbell D.: Remedies for International sellers of goods, Salzburg, 2006;
- Carić S.: Ugovori u robnom prometu sa elementom mandata (nalog, komisija, agentura, posredovanje, špedicija), Zbornik radova sa savetovanja o Zakonu o
- Carr I.: International Trade Law, 2008;
- Cartwright R.: Mastering the Globalization of Business, 2004;
- Capela J. J.: Dictionary of International Business Terms, New York, 2000;
- Castel J.G.: The Canadian law and practice of International Trade, Canada, 1997;
- Collins H.: Regulating Contracts, 2005;
- Collins H.: The Law of Contract, 2003;
- Craig P., De Búrca G.: EU Law (Text, Cases and Materials), 2008;
- Čolić B.: Neuredno ispunjenje ugovora, Pravni život, br. 10, II tom, Beograd, 1995;
- Čolović V.: Rimski konvencija (EU) o merodavnom pravu za ugovorne obaveze, Pravni život, br. 5-6, Beograd, 2004;
- Дабовиќ-Анастасовска Ј.: Договорите во „новото облигационо право на Република Македонија“, Деловно право, бр. 3/4, Скопје, 2001;
- Дескоски Т.: Европската конвенција за меродавното право за договорните обврски од 1980 година, Деловно право, бр. 2, Скопје, 2000;
- Дескоски Т.: Нормите на непосредна примена во Римската конвенција за меродавно право за договорните обврски од 1980 година, Зборник во чест на животот и делото на Стеван Габер, Скопје, 2001;
- Дескоски Т.: Усогласување на македонското со меѓународното приватно право на ЕУ за договорите, Евроинтеграција на правниот, политичкиот и општествениот систем на Република Македонија, Скопје, 2002;
- Ѓорђевиќ Ж., Stanković V.: Obligaciono pravo - opšti deo, Beograd, 1987;
- Драшкић М.: Стицање права на једнострани раскид уговора у систему, 1999;
- Draškić M.: Меѓународно привредно уговорно право, Beograd, 1990, правних последица доцње у нашем праву, Анали Правног факултета, бр. 3-4, Beograd, 1968;
- Ѓurović R.: Меѓународно привредно право, Beograd, 2004;
- Emerson R.W.: Business law, N.Y., 2004;

- Fabio M.: Customs Law of the European Union, UK, 2010; available from: [http://books.google.co.uk/books?id=yHRo6j258dQC&pg=PA172&dq=Customs+clearance+European+law&hl=en&ei=j46xTPCjN4ygOv6WqeUN&sa=X&oi=book\\_result&ct=bookthumbnail&resnum=1&ved=0CDQQ6wEwAA#v=onepage&q=Customs%20clearance%20European%20law&f=false](http://books.google.co.uk/books?id=yHRo6j258dQC&pg=PA172&dq=Customs+clearance+European+law&hl=en&ei=j46xTPCjN4ygOv6WqeUN&sa=X&oi=book_result&ct=bookthumbnail&resnum=1&ved=0CDQQ6wEwAA#v=onepage&q=Customs%20clearance%20European%20law&f=false), [accessed 05 October 2010].
- Галев Г., Дабовиќ-Анастасовска Ј.: Облигационо право (практикум), книга прва, Скопје, 2001;
- Галев Г., Дабовиќ-Анастасовска Ј.: Облигационо право (практикум), книга втора, Скопје, 2002;
- Галев Г., Дабовиќ-Анастасовска Ј.: Облигационо Скопје, 2008;
- Галев Г.: Обичајот и моралот како извори на облигационото право, Зборник на трудови „Актуелните прашања за државата и правото на Република Македонија и Руската Федерација“, том 2, Скопје, 2007;
- Гавроска П.: Автономија на волјата на договорните страни, Деловно право, бр. 2, Скопје, 2000;
- Гавроска П.: Меѓународно приватно право (судир на законите), Скопје, 2002;
- Гавроска П.: Точки на врзување за договорни односи со странски елемент, Годишник во чест на Стрезо Стрезовски, Скопје, 2006;
- М., Nikšić S.: Europsko privatno pravo, Zagreb, 2002;
- Gillies P., Moens G.: International trade and business, UK, 2006;
- Главинчева М.: Француско – македонски деловен речник (право, Goldštajn A.: Državni akti i vanjskotrgovački ugovori, Zagreb, 1981;
- Goldštajn A.: Меѓународно трговачко право (konvencije-pravila-opći uvjeti poslovanja), Zagreb, 1970;
- Goldštajn A.: Pravo međunarodne kupoprodaje II, Zagreb, 1965;
- Goldštajn A.: Pravo međunarodne kupoprodaje, Zagreb, 1963;
- Goldštajn A.: Privredno ugovorno pravo, Zagreb, 1980;
- Goode R., Kronke H., McKendrick E.: Transnational Commercial Law, 2007;
- Goode R.: Reflection on the Harmonization of Commercial Law, 1991 I Unif. L. Rev. o.s. 54 (1991), available from: <http://www04.sub.su.se:2148/HOL/PDF?handle=hein.journals/droit37&collection=intyb&id=72&print=22&sectioncount=1&ext=.pdf>, [accessed 24 August 2009];

- Goode R.: Commercial Law, United Kingdom, 2004;
- Goren S.L.: The German commercial code, USA, 1998;
- Goren S.L.: The Swiss Federal Code of Obligations, Colorado, 1987;
- Jakšić A., Đorđević S.: Praktikum za međunarodno privatno i međunarodno
- Jakšić A.: Međunarodno privatno pravo, Beograd, 2008; građansko procesno pravo, Beograd, 2004;
- Дабовиќ- Анастасовска Ј.,Коевски Г.,Пепељугоски В., Гавриловиќ Н., “Договори на автономната трговска практика” Скопје 2012 година
- Панче Јовановски П.,Финансиски менаџмент,, Скопје, 2005 година стр.278-280
- Карор V.,Caric S., Уговори Робног Промета,, Белград 1990
- Галев Г. – Дабовиќ Атансовска Ј . -Облигационо право
- Арсовски Д.,,, Лизингот како нов банкарски производ,, март 2001, год. XXV, бр.3, Стопанска Банка
- Перович С. ,,Коментар закона о облигационим односима,,Београд
- Радишич Ј.Облигационо право(општи део),Београд,2004
- Draskic M.Medunarodno privredno ugovorno pravo,Beograd
- Перович С.,,Коментар Закона о облигационим односима,,књига права,Београд,1995
- Вукович М.Обавезно право,книга 2,Загреб
- Петроска – Ангеловска Н.,, “ Готовинскиот тек и ликвидноста на претпријатијата” Скопје, 2009
- Драган М.М. ,,Аутономно право,,Београд 2009
- <http://www.nbrm.mk/>
- <http://www.crm.com.mk>
- <http://www.osstruga.mk>
- <http://www.osgevgelija.mk>
- <http://www.ostetovo.mk>
- <http://www.osveles.mk>
- <http://www.odluki.sud.mk>
- <http://www.oskocani.mk>
- <http://www.asskopje.mk>
- <http://www.s-leasing.mk>
- <http://faktoring.com.mk>

- <http://kapital.mk>
- <http://www.nlblizing.com.mk/>
- <http://www.leaseurope.org> Федерација на националните лизинг-асоцијации во Европа
- <http://www.eccfp.edu.mk>
- <https://www.cfla-acfl.ca>
- <http://www.leagle.com>
- <http://pdfbookfree.org>
- <http://www.upg-bulletin-se.ro>
- <http://www.un.org>
- <http://www.usc.es>
- [www.finance.gov.mk](http://www.finance.gov.mk)
- Закон за Облигациони односи(Сл.Весник на РМ бр.18/01,4/02,5/03,84/08,81/09 и 161/09)
- Закон за лизинг “Сл. Весник на РМ” бр.04/02,49/03,13/06,88/08,35/11,51/11,148/13.
- Закон за едношалтерски систем за водење на трговскиот регистар и регистар на другите правни лица (Сл.Весник на Р.Македонија бр.84/05, 13/07, 150/07, 70/13, 140/08, 17/11, 15/13,115/14).
- Закон за облигациони односи( Службен весник на РМ бр.18/01, 78/01, 04/02, 59/02,05/03 и 84/08).
- Закон за стечај (Сл.Весник на Р.Македонија бр.34/06, 126/06, 84/07, 47/11, 79/13, 164/13,29/14).
- Службен весник на Република Србија, бр. 55/2009, 27 Мај 2003
- Службен весник на Република Албанија, бр. 9396 од 12 мај 2005 година..
- Службен весник на Република Црна Гора, бр. 81/05 од 29 декември, 2005
- Службен весник на Република Хрватска, бр. 135/2006 од 13 декември 2006
- Службен весник на Федерацијата на Босна и Херцеговина, бр. 85/98 од 3 јануари 2009.
- Закон за банките („Службен весник на Република Македонија“ бр. 67/2007, 90/2009, 67/2010, 26/2013, 15/2015 и 153/2015).



- CIVIL LAW FORUM FOR SOUTH EAST EUROPE Германска организација за техничка соработка(GTZ)-Отворен регионален фонд за југоисточна Европа-Правна реформа.

Дајанчо Ефтимов

Компаративно правни аспекти на договорот за лизинг

Универзитет „Гоце Делчев,, Штип