****

**НОТАРІАЛЬНА ПАЛАТА УКРАЇНИ**

**ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ**

**Щодо набрання чинності**

**Законом України «Про фінансовий лізинг»**

13 червня 2021 року набув чинності Закон України «Про фінансовий лізинг» від 4 лютого 2021 року № 1201−IX (далі – Закон 1201), який визначає загальні правові та організаційні засади фінансового лізингу в Україні відповідно до міжнародно-правових стандартів у цій сфері.

Закон регулює відносини, що виникають у сфері фінансового лізингу. Його метою є забезпечення захисту прав та законних інтересів лізингоодержувачів, лізингодавців, створення належного конкурентного середовища у сфері фінансового лізингу, гармонізація законодавства України із законодавством Європейського Союзу та міжнародними стандартами, забезпечення сприятливих умов для розвитку економіки України.

З дня набрання **Законом 1201** визнано таким, що втратив чинність Закон України "Про фінансовий лізинг" від 16 грудня 1997 року № 723/97-ВР (далі – Закон 723/97-ВР).

У частині першій статті 1 Закону 1201 визначено фінансовий лізинг як вид правових відносин, за якими лізингодавець зобов’язується відповідно до договору фінансового лізингу на строк та за плату, визначені таким договором, передати лізингоодержувачу у володіння та користування як об’єкт фінансового лізингу майно, що належить лізингодавцю на праві власності та набуте ним без попередньої домовленості із лізингоодержувачем, або майно, спеціально придбане лізингодавцем у продавця (постачальника) відповідно до встановлених лізингоодержувачем специфікацій та умов, та які передбачають наявність хоча б однієї з ознак фінансового лізингу, встановлених Законом 1201.

**Статтею 5 визначено ознаки фінансового лізингу.** Так, лізинг вважається фінансовим, у разі якщо до лізингоодержувача переходять усі ризики та винагороди (вигоди) щодо користування та володіння об’єктом фінансового лізингу, за умови додержання хоча б однієї з таких ознак (умов):

1) об’єкт фінансового лізингу передається на строк, протягом якого амортизується не менше 75 відсотків його первісної вартості, а лізингоодержувач зобов’язаний на підставі договору фінансового лізингу або іншого договору, визначеного договором фінансового лізингу, протягом строку дії договору фінансового лізингу придбати об’єкт фінансового лізингу з подальшим переходом права власності від лізингодавця до лізингоодержувача за ціною та на умовах, передбачених таким договором фінансового лізингу або іншим договором, визначеним договором фінансового лізингу;

2) сума лізингових платежів на момент укладення договору фінансового лізингу дорівнює первісній вартості об’єкта фінансового лізингу або перевищує її;

3) балансова (залишкова) вартість об’єкта фінансового лізингу на момент закінчення строку дії договору фінансового лізингу, передбаченого таким договором, становить не більше 25 відсотків первісної вартості (ціни) такого об’єкта фінансового лізингу станом на початок строку дії договору фінансового лізингу;

4) об’єкт фінансового лізингу, виготовлений на замовлення лізингоодержувача, після закінчення дії договору фінансового лізингу не може бути використаний іншими особами, крім лізингоодержувача, зважаючи на його технологічні та якісні характеристики.

**Визначено форму договору фінансового лізингу.**Відповідно до статті 15 Закону 1201, договір фінансового лізингу укладається в письмовій формі та не підлягає нотаріальному посвідченню, крім випадків, встановлених законом або домовленістю сторін.

Договір фінансового лізингу транспортного засобу за участю фізичної особи підлягає нотаріальному посвідченню на вимогу однієї із сторін такого договору.

**Суттєвих змін та деталізації зазнали вимоги до договору фінансового лізингу, перелік істотних умов та особливі умови окремих видів таких договорів**.

Відповідно до частини другої статті 14 Закону 1201 крім вимог, зазначених у статті 6 Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", статті 18 Закону України "Про захист прав споживачів", договір фінансового лізингу повинен містити:

1) найменування та опис об’єкта фінансового лізингу із зазначенням індивідуальних ознак, що дають змогу його чітко ідентифікувати. У разі якщо на день підписання договору фінансового лізингу виробництво об’єкта фінансового лізингу, що є предметом такого договору, не завершено та/або його індивідуальні ознаки невідомі, такий договір має містити посилання на документ та/або додаткову угоду, в якій визначені індивідуальні ознаки такого об’єкта;

2) строк, на який лізингоодержувачу надається право володіння та користування об’єктом фінансового лізингу;

3) строк передачі об’єкта фінансового лізингу лізингоодержувачу;

4) порядок та графік сплати лізингоодержувачем лізингових платежів, який містить загальну суму, що підлягає сплаті, розмір, строки та кількість таких платежів (у тому числі авансового платежу), інших платежів, що безпосередньо пов’язані з виконанням договору фінансового лізингу;

5) розмір, порядок розрахунку та умови сплати додаткових платежів і комісій (за наявності), пов’язаних з укладенням, виконанням, зміною та розірванням договору фінансового лізингу, достроковим викупом об’єкта фінансового лізингу, а також порядок зміни та/або індексації таких платежів;

6) положення щодо необхідності укладення договорів щодо послуг третіх осіб (за наявності), у тому числі щодо страхування об’єкта фінансового лізингу та/або ризиків, пов’язаних з виконанням договору фінансового лізингу, та визначення особи, зобов’язаної здійснити страхування.

У договорі фінансового лізингу можуть бути також зазначені інші умови за домовленістю сторін.

**Ряд нововведень направлено на захист прав лізингоодержувача,** зокрема частиною п’ятою статті 14 забороняється у будь-який спосіб ускладнювати прочитання лізингоодержувачем інформації щодо розміру лізингових та інших платежів, зазначених у договорі фінансового лізингу або в додатку до такого договору, у тому числі шляхом друкування такої інформації шрифтом меншого розміру, ніж основний текст, злиття кольору шрифту з кольором фону, застосування меншого розміру міжрядкових та міжсимвольних інтервалів, ніж в основному тексті.

**Змін зазнав також порядок визначення грошових зобов’язань.**

Абзацом 1 частини четвертої статті 14 Закону 1201 встановлено, що грошове зобов’язання за договором фінансового лізингу, у разі якщо лізингоодержувачем є фізична особа, має бути виражене виключно у гривні, без визначення грошового еквівалента такого зобов’язання в іноземній валюті.

У разі ж якщо лізингоодержувачем є юридична особа або фізична особа - підприємець, грошове зобов’язання за договором фінансового лізингу має бути виражене у гривні, при цьому сторони такого договору мають право визначити грошовий еквівалент зобов’язання в іноземній валюті, а сума, що підлягає сплаті у гривні, визначається за офіційним курсом відповідної валюти, встановленим Національним банком України на день платежу, або за курсом банку за домовленістю сторін, якщо інший порядок визначення такої суми не встановлений договором або законодавством.

Відповідно до абзацу другого частини п’ятої статті 6 Закону 1201:

**обтяження рухомого майна** лізингом реєструється в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна у випадках та порядку, встановлених законодавством;

**обтяження нерухомого майна** лізингом підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому законодавством.

Законом 1201 **не змінено** встановленої Законом 723/97-ВР можливості **вчинення виконавчих написів на договорах фінансового лізингу**. Зокрема частинами четвертою, сьомою статті 17 Закону 1201 передбачено право лізингодавця:

відмовитися від договору фінансового лізингу в односторонньому порядку після отримання лізингоодержувачем об’єкта фінансового лізингу, письмово повідомивши про це лізингоодержувача, та/або вимагати повернення об’єкта фінансового лізингу, у тому числі у безспірному порядку, на підставі виконавчого напису нотаріуса у випадках, встановлених частиною четвертою статті 17;

стягнути з лізингоодержувача заборгованість із сплати лізингових платежів на дату розірвання договору, який розірвано з підстав, встановлених законом, а також збитки, неустойку (штраф, пеню), інші витрати, у тому числі понесені лізингодавцем у зв’язку із вчиненням виконавчого напису нотаріусом.

Вчинення виконавчого напису на договорах фінансового лізингу здійснюється нотаріусом в порядку, встановленому Законом України "Про виконавче провадження".

Вчинення виконавчого напису на договорах фінансового лізингу здійснюється нотаріусом, за умови надання документів відповідно до переліку документів, за якими стягнення заборгованості провадиться у безспірному порядку на підставі виконавчих написів нотаріусів, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 29 червня 1999 р. № 1172.

Внесено зміни до Глави 58 «Найм (оренда)» Цивільного кодексу України. Зокрема Розділ 6 «Лізинг» глави 58 «Найм (оренда)» доповнено статтею 8091, яка **визначає наслідки визнання договору лізингу недійсним:**

у разі визнання договору лізингу недійсним або віднесення до нікчемного лізингоодержувач зобов’язаний негайно повернути лізингодавцю предмет договору лізингу у стані, в якому він був одержаний, з урахуванням нормального зносу, або у стані, який було обумовлено в договорі. При цьому **лізингові платежі, сплачені на момент визнання договору лізингу недійсним або віднесення до нікчемного, поверненню не підлягають**.

Суд, визнаючи договір лізингу недійсним або встановлюючи його нікчемність, за заявою лізингодавця накладає арешт на предмет такого договору.

Якщо лізингоодержувач користувався або продовжує користуватися предметом договору лізингу до та/або після дати визнання договору лізингу недійсним, лізингоодержувач зобов’язаний відшкодувати лізингодавцю суми лізингових платежів за весь відповідний період користування.

**Суттєвих змін зазнали також положення розділу 1 Цивільного кодексу України «Загальні положення про найм (оренду)», розділу 2 «Прокат» Глави 58 «Найм (оренда)» та Глави 59 «Найм (оренда) житла». З аналізом таких змін можна ознайомитись за посиланням:**

14 червня 2021 року

Комісія Нотаріальної палати України з аналітично-методичного забезпечення нотаріальної діяльності спільно з Відділом методичного забезпечення та інформаційно-аналітичної роботи Нотаріальної палати України