

## **ZAKONSKA REGULATIVA FINANSIJSKOG LIZINGA U SRBIJI**

**SAŽETAK:** U ovom radu razmatramo zakonsko regulisanje finansijskog lizinga u Srbiji. Finansijski lizing je kod nas regulisan Zakonom o finansijskom lizingu, Zakonom o obligacionim poslovima i drugim izvorima. Zakon o finansijskom lizingu je glavni pravni propis kojim se reguliše predmet finansijskog lizinga. Bitno je razgraničiti lizing posao od ugovora o lizingu. Specifičnost lizing posla je da je to složen, pravno-ekonomski posao koji se sastoji od više različitih ekonomskih (finansijskih) i pravnih operacija čija je suština finansiranje složene opreme i postrojenja, dok je ugovor o lizingu pravni posao i pravni instrument kojim se realizuje lizing posao.

**KLJUČNE REČI:** Lizing, Finansijski lizing, Finansiranje, Zakon o finansijskom lizingu, Srbija.

### **Uvod**

Ugovor o lizingu je složena mešavina pravnih poslova: zakupa, kupoprodaje sa pravom zadržavanja prava svojine, ugovora o kreditiranju, ugovora o pružanju specijalizovanih usluga, ugovora o obučavanju kadra i sl. Posao lizinga posebno je značajan za zemlje u tranziciji sa stanovišta investiranja, s obzirom da preduzeća obično nemaju dovoljno novca da ulože u kupovinu nove opreme ili tehnologije, pa do takvih resursa dolaze lizingom. Ugovor o finansijskom lizingu, kao i sam posao finansijskog lizinga pravno su regulisani u zakonodavstvu Republike Srbije Zakonom o finansijskom lizingu koji je donet u maju 2003. godine, kao i kasnijim izmenama i dopunama zakona i drugim pravnim propisima.

### **1. Opšti osvrt na finansijski lizing**

Lizing (engl. Leasing) se definiše kao poslovni odnos između dva pravna ili fizička lica, u kome jedno lice, uz naknadu, ustupa drugom na dogovoreno vreme, pravo na korišćenje određenog prostora i/ili opreme za obavljanje njegove delatnosti.

Posao lizinga posebno je značajan za zemlje u tranziciji sa stanovišta investiranja, s obzirom da preduzeća obično nemaju dovoljno novca da ulože u kupovinu nove opreme ili tehnologije, pa do takvih resursa dolaze lizingom. Lizing aranžmani omogućavaju pravnim i fizičkim licima jednostavniji, brži i jeftiniji način nabavke opreme, naročito u uslovima nedostatka sopstvenog kapitala, nedovoljno povoljnih bankarskih kredita, nefunkcionisanja

pravne države, kao i zbog postojanja poreskih olakšica [2]. Ugovorom se utvrđuje vrednost zakupljenih dobara, rok lizinga, visina i način plaćanja zakupnine u odgovarajućim ratama i dr.

Korisnicima lizinga ti aranžmani obezbeđuju finansiranje kupovine sa pravom korišćenja predmeta lizinga do isteka ugovora, a pravo svojine prenosi se na korisnika tek po isplati poslednje rate. Na teritoriji Srbije finansijski lizing pravno je regulisan odredbama Zakona o finansijskom lizingu. Najpre treba razlikovati posao finansijskog lizinga od ugovora o finansijskom lizingu.

Prema Zakonu o finansijskom lizingu [5] posao finansijskog lizinga definiše se kao “posao finansijskog posredovanja koji obavlja davalac lizinga i koji podrazumeva da davalac lizinga, zadržavajući pravo svojine nad predmetom lizinga, na primaoca lizinga prenosi, na određeni vremenski period, ovlašćenje držanja i korišćenja predmeta lizinga, sa svim rizicima i svim koristima povezanim sa pravom svojine, a primalac mu za to plaća lizing naknadu, ukoliko je ispunjen najmanje jedan od sledećih uslova:

- 1) predmet lizinga je određen od strane primaoca lizinga;
- 2) pravo svojine nad predmetom lizinga se prenosi sa davaoca na primaoca lizinga istekom roka na koji je zaključen ugovor i po izvršenoj isplati ukupno ugovorenog iznosa lizing naknade;
- 3) primalac lizinga ima ugovoreno pravo opcije otkupa predmeta lizinga po izvršenoj isplati ukupno ugovorenog iznosa lizing naknade;
- 4) primalac lizinga ima pravo da produži rok trajanja ugovora o lizingu;
- 5) period na koji se zaključuje ugovor o lizingu odgovara periodu u kome se amortizuje celina ili najbitniji deo predmeta lizinga.

Posao finansijskog lizinga poznat je i pod nazivom indirektni ili trostrani lizing. Finansijski lizing je zapravo oblik kreditnog aranžmana koji podrazumeva postojanje tri učesnika:

- primalac lizinga,
- davalac lizinga,
- isporučilac.

Finansijski lizing je posao u kome davalac lizinga zaključuje dva ugovora:

- sa isporučioцем predmeta lizinga zaključuje ugovor o isporuci (kojim stiče pravo svojine nad predmetom lizinga), pri čemu isporučioца i predmet lizinga određuje primalac lizinga,
- sa primaocem lizinga zaključuje ugovor o finansijskom lizingu, kojim na primaoca lizinga prenosi ovlašćenja držanja i korišćenja predmeta lizinga na ugovoreno vreme, a primalac mu za to plaća ugovorenu naknadu u ugovorenim ratama.

Ugovor o lizingu je ugovor zaključen između davaoca lizinga i primaoca lizinga, kojim se davalac lizinga obavezuje da na primaoca lizinga prenese ovlašćenje držanja i korišćenja predmeta lizinga, na određeno vreme, u kome primalac lizinga uživa sve koristi i snosi sve rizike u vezi sa vlasništvom, a primalac lizinga se obavezuje da mu za to plaća ugovorenu naknadu, u ugovorenim rokovima.

Ugovor o lizingu obavezno sadrži nabavnu vrednost predmeta lizinga, ukupan iznos lizing naknade koju plaća primalac lizinga, iznos pojedinačnih rata lizing naknade i njihovu strukturu, njihov broj i vreme plaćanja, rok na koji je ugovor zaključen, mesto, rok, način i uslove isporuke predmeta lizinga, način i uslove prenosa svojine nad predmetom lizinga, odnosno način i uslove produženja roka trajanja ugovora. Ugovor o lizingu je strogo formalan ugovor i stoga mora biti zaključen u pisanoj formi.

Ugovor o isporuci je ugovor zaključen između isporučioца predmeta lizinga i davaoca lizinga, kojim davalac lizinga stiče svojину nad predmetom lizinga, određenom od strane primaoca lizinga, u cilju davanja tog predmeta lizinga primaocu lizinga u finansijski lizing.

Isporučioца predmeta lizinga bira primalac lizinga, a može ga izabrati i davalac lizinga. Davalac lizinga na osnovu zaključenog ugovora o isporuci, a po izvršenoj isporuci predmeta lizinga u skladu sa tim ugovorom, postaje nosilac prava svojine na predmetu lizinga.

Ugovor o isporuci obavezno sadrži: precizno određenje predmeta isporuke, cenu, mesto, način i rok isporuke, obaveštenje o tome da se predmet pribavlja radi izvršenja ugovora o lizingu, kao i označenje lica koje u tom ugovoru ima svojstvo primaoca lizinga.

Primalac lizinga odobrava ugovor o isporuci, u delu koji se odnosi na određenje predmeta lizinga, cenu, mesto, rok i način isporuke tog predmeta, potpisivanjem ugovora o

isporuci. Predmet lizinga može biti pokretna nepotrošna stvar, a minimalan rok na koji se zaključuje ugovor o finansijskom lizingu je dve godine.

Vlasništvo nad predmetom lizinga, tokom celog perioda trajanja ugovora o finansijskom lizingu, ostaje na davaocu lizinga, pri čemu se tim ugovorom može predvideti tzv. pravo opcije, tj. pravo primaoca lizinga da otkupi predmet lizinga po isteku ugovora. Primalac lizinga ima puno pravo da predmet lizinga nesmetano koristi tokom trajanja ugovora o finansijskom lizingu i da uživa sve koristi od njegovog korišćenja, ali ujedno snosi i sve rizike i troškove koji proizlaze iz prava vlasništva, iako formalno-pravno nije vlasnik predmeta.

Prednosti lizinga su sledeće:

Ne uplaćuje se depozit kao kod kredita, potpisivanjem ovih poslova ne umanjuje se kreditna sposobnost primaoca lizinga, sredstva za otplaćivanje rata izdvajaju se iz tekućih prihoda čime oprema otplaćuje samu sebe.

U poslovima lizinga, za razliku od klasičnih kupoprodajnih poslova, vlasništvo nad predmetom zakupnine ostaje nepromenjeno.

U skladu sa ugovorom o lizingu, zakupac može po isteku roka: 1) da otkupi zakupljeno dobro, 2) da novim ugovorom produži zakup, 3) da otkupi zakupljeno dobro po tržišnoj ceni neamortizovane vrednosti ili ugovorom o lizingu po unapred dogovorenoj ceni.

**Strane u poslu finansijskog lizinga** su: a) isporučilac predmeta lizinga, b) davalac finansijskog lizinga i c) primalac finansijskog lizinga.

Zaključeni ugovori o finansijskom lizingu moraju biti registrovani u posebnom registru, koji je uspostavljen u Agenciji za privredne registre [3]. Registar je javna knjiga i jedinstvena elektronska baza podataka koju vodi službeno lice - registrator. Registracija je evidencione a ne konstitutivne prirode, a vrši se radi stavljanja do značaja trećim zainteresovanim licima da je određeni predmet dat u lizing.

Kad osnivači podnesu registratoru prijavu za upis i potrebna dokumenta, oni podnose i rešenje banke kojim je izdata dozvola za obavljanje poslova finansijskog lizinga. Zakonom je predviđeno da davalac lizinga dostavlja godišnji izveštaj o poslovanju sa finansijskim izveštajem i mišljenjem ovlašćenog revizora Narodnoj banci Srbije. Pod zakonom propisanim uslovima, Narodna banka Srbije može oduzeti dozvolu za obavljanje poslova finansijskog

lizinga, u kom slučaju se nad davaocem lizinga primenjuju pravila o likvidaciji privrednih društava.

Procedura finansiranja putem finansijskog lizinga sastoji se iz sledećih koraka [4]:

1. Izbor predmeta i pribavljanje ponude isporučioaca predmeta;
2. Ponuda isporučioaca predmeta se, uz zahtev za finansiranje, predaje davaocu lizinga, na osnovu čega davalac lizinga sačinjava ponudu za finansiranje (informativna ponuda). U nekim slučajevima, isporučilac predmeta lizinga može da sačini informativnu ponudu davaoca lizinga;
3. Davaocu lizinga se podnosi dokumentacija (spisak potrebne dokumentacije se može naći na Internet stranama davaoca lizinga) koja je potrebna za donošenje odluke o odobrenju ili odbijanju zahteva za finansiranje;
4. Ukoliko je zahtev odobren, pristupa se potpisivanju ugovora o finansijskom lizingu sa davaocem lizinga;
5. Po potpisivanju ugovora uplaćuje se učešće i drugi troškovi predviđeni ugovorom;
6. Preuzimanje predmeta lizinga od isporučioaca predmeta;
7. Otplata rata lizing naknade.

## **2. Zakonska regulativa finansijskog lizinga u Srbiji**

Ugovor o finansijskom lizingu kao i sam posao finansijskog lizinga pravno su regulisani u zakonodavstvu Republike Srbije Zakonom o finansijskom lizingu koji je donet u maju 2003. godine. Iako je prvobitno ovaj zakon pozdravljen u javnosti kao progresivan i stimulativan, uskoro se pokazalo da ima dosta praznina i nejasnoća, naročito u pogledu nadzora lizinga (od strane NBS i drugih državnih institucija), te su se pojavile izmene i dopune osnovnog zakona koje su imale cilj da dorade zakon i poboljšaju ga.

Izmenama i dopunama zakona donete su norme koje su većinom imperativne prirode, koje propisuju strože uslove u pogledu osnivanja lizing društva kao davaoca lizinga, strožije uslove za registraciju ovog društva i kaznene mere za lizing društvo koje izvrši privredni prestup ili prekršaj.

Ukupna zakonska regulativa koja pravno reguliše finansijski lizing obuhvata sledeće zakone i druge pravne propise [6]:

**a) Zakoni koji se odnose neposredno na finansijski lizing:**

- Zakon o finansijskom lizingu („Službeni glasnik RS“, br. 55/2003, 61/2005, 31/2011, 99/2011).
- Zakon o zaštiti korisnika finansijskih usluga (Službeni glasnik RS“, br. 36/2011).
- Zakon o platnom prometu („Službeni list SRJ“, br. 3/2002, br. 5/2003 i „Službeni glasnik RS“, br. 43/2004, 62/2006 i 31/2011).
- Zakon o deviznom poslovanju („Službeni glasnik RS“, br. 62/2006, 31/2011 i 119/2012).
- Zakon o zateznoj kamati („Službeni glasnik RS“, br. 119/2012).
- Zakon o računovodstvu („Službeni glasnik RS“, br. 62/2013).
- Zakon o reviziji („Službeni glasnik RS“, br. 62/2013).
- Zakon o tržištu kapitala („Službeni glasnik RS“, br. 31/2011).
- Zakon o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma („Službeni glasnik RS“, br. 20/2009, 72/2009 i 91/2010).

**b) Propisi iz oblasti poslova nadzora finansijskog lizinga****ba) Propisi na osnovu Zakona o finansijskom lizingu**

- Odluka o sprovođenju odredaba Zakona o finansijskom lizingu koje se odnose na izdavanje dozvola i davanje saglasnosti Narodne banke Srbije („Službeni glasnik RS“, br. 85/2011).
- Odluka o podacima koje davalac lizinga dostavlja Narodnoj banci Srbije i o načinu i rokovima dostavljanja tih podataka („Službeni glasnik RS“, br. 87/2012).
- Odluka o minimalnim uslovima za zaključenje ugovora o finansijskom lizingu i o načinu iskazivanja lizing naknade i drugih troškova koji nastaju zaključenjem tog ugovora („Službeni glasnik RS“, br. 94/2011).
- Odluka o bližim uslovima i načinu vršenja nadzora nad obavljanjem poslova davaoca lizinga („Službeni glasnik RS“, br. 85/2011).

**bb) Propisi na osnovu Zakona o zaštiti korisnika finansijskih usluga**

- Odluka o načinu postupanja banke i davaoca lizinga po prigovoru korisnika finansijskih usluga i načinu postupanja Narodne banke Srbije po obaveštenju tih korisnika („Službeni glasnik RS“, br. 65/2011).
- Odluka o uslovima i načinu obračuna efektivne kamatne stope i izgledu i sadržini obrazaca koji se uručuju korisniku („Službeni glasnik RS“, br. 65/2011).

**bc) Propisi u vezi sa Zakonom o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma**

- Odluka o smernicama za procenu rizika od pranja novca i finansiranja terorizma („Službeni glasnik RS“, br. 46/2009 i 104/2009).
- Odluka o minimalnoj sadržini procedure „Upoznaj svog klijenta“ („Službeni glasnik RS“, br. 46/2009).

**bd) Propisi na osnovu Zakona o računovodstvu i reviziji**

- Pravilnik o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za davaoce finansijskog lizinga („Službeni glasnik RS“, br. 46/2010 i 74/2012).
- Pravilnik o sadržaju i formi obrazaca finansijskih izveštaja za davaoce finansijskog lizinga („Službeni glasnik RS“, br. 46/2010).

Koje su izmene i promene donete u Zakonu o finansijskom lizingu i koje je njihovo značenje? Smisao izmena i dopuna Zakona izvorno donetog 2003.god. je u poboljšanju delotvornosti Zakona i njegove primene.

Ključna promena u zakonu jeste izmena koja se odnosi na predmet finansijskog lizinga [1]. Posle najnovijih izmena, sada pored pokretne nepotrošne stvari predmet finansijskog lizinga mogu biti i nepokretnosti. Imajući u vidu takvu izmenu, bilo je neophodno i ostale odredbe zakona formulisati na takav način da se sada za poslovanje lizing kompanija postavlja niz dodatnih obaveza i uslova koje se tiču, pre svega, značajnog povećanja iznosa novčanog dela osnivačkog kapitala, te obavezno obrazovanje upravnog i izvršnog odbora kao organa upravljanja društva koje obavlja poslove finansijskog lizinga.

Zakon definiše i minimalne uslove za zaključenje ugovora o finansijskom lizingu u slučajevima kada je predmet finansijskog lizinga nepokretnost, tako što predviđa da kada je primalac lizinga fizičko lice od istog se ne može zahtevati uplata učešća, te da u tom slučaju

ugovor o finansijskom lizingu mora sadržati klauzulu da se pravo svojine nad predmetom lizinga prenosi sa davaoca na primaoca lizinga istekom roka na koji je zaključen ugovor i po izvršenoj isplati ugovorenog iznosa lizing naknade, dok je članom 22. izvršena dopuna Zakona o finansijskom lizingu koja decidno predviđa da se u slučaju kada je predmet finansijskog lizinga nepokretnost, ista ne može opteretiti hipotekom.

Ukinut je minimalni rok na koji se ugovor o finansijskom lizingu zaključuje, te sada u tom pogledu nema ograničenja, što stvara pravni okvir pogodniji za poslovanje privrednih društava koja se bave poslovima finansijskog lizinga. Prethodno određen minimalan period trajanja ugovora onemogućavao prevremenu otplatu i prenos svojine na predmetima finansijskog lizinga pre isteka roka od dve godine.

Zakon sada na bitno određeniji način definiše sadržinu i formu kako ugovora o finansijskom lizingu tako i ugovora o isporuci predmeta finansijskog lizinga tako da su sada preciznije određeni obavezni elementi oba ugovora, te prava i obaveze ugovornih strana.

Definišu se delatnosti kojima se davalac lizinga može baviti pored osnovne delatnosti, čime se preciznije određuje obim poslovnih aktivnosti lizing kompanija. Tako je predmetnim zakonom sada jasno određeno da davalac lizinga može obavljati delatnost davanja u zakup vraćenih predmeta lizinga kao i delatnosti koje se uobičajeno obavljaju uz delatnost finansijskog lizinga kao što su usluge obuke primaoca lizinga u vezi sa korišćenjem predmeta lizinga, usluge servisiranja predmeta lizinga i sl.

Uvećan je neophodan novčani deo osnivačkog kapitala lizing kompanija. Tako je sada minimalan novčani deo osnivačkog kapitala za lizing kompanije koje se opredele da obavljaju poslove finansijskog lizinga u kojima se kao predmet lizinga pojavljuje isključivo pokretna stvar, određen u iznosu od 500.000,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate. U slučaju kada se lizing kompanija opredeli da obavlja poslove finansijskog lizinga i sa nepokretnostima kao predmetima lizinga minimalni novčani deo osnivačkog kapitala određen je u ukupnom iznosu od 5.000.000,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate.

Zakon uvodi i određivanje organa upravljanja koje lizing kompanija mora da ima, te njihov sastav i delokrug. Uočljivo je da odredbe zakona u ovom delu vrše usklađivanje načina poslovanja lizing kompanija sa načinom poslovanja banaka i osiguravajućih društava na takav način što se propisuje obaveznost obrazovanja organa koje odgovarajući zakoni predviđaju za navedene finansijske institucije.



Izmenama i dopunama Zakona o finansijskom lizingu preciznije se definiše i način odobravanja obavljanja poslova finansijskog lizinga, te vršenje nadzora nad istim od strane Narodne banke Srbije kao i postupka za slučaj promene vlasničke strukture, s obzirom da prema usvojenim izmenama ni jedno lice ne može bez saglasnosti navedene institucije, steći direktno ili indirektno vlasništvo nad udelima ili akcijama lizing kompanije koji omogućavaju 10% i više upravljačkih prava u toj kompaniji. Narodna banka Srbije, u skladu sa novousvojenom regulativom, takođe na osnovu podnetog zahteva odobrava imenovanje članova novoobrazovanih organa upravljanja.

### **3. Zaključak**

Finansiranje u Srbiji predstavlja veliki problem. Tranziciona kriza u kojoj se Srbija nalazi, koja obuhvata recesiju, neprilagođen i skup sistem bankarskog kreditiranja, prezaduženost stanovništva i nizak životni standard, i uticaj globalne ekonomske krize, uticali su na pogoršanje ekonomske situacije u Srbiji, naročito posle 2008. godine. Nedovoljna strana direktna ulaganja, manjak kapitala, politika štednje proklamovana na državnom nivou, uz aranžman sa MMF-om, koji diktira uslove poslovanja koje karakterišu privredna kontrakcija, finansijska konsolidacija i štednja, usloveli su potrebu za drugim, alterantivnim načinima finansiranja i investiranja. Među ove alternative svrstava se i lizing.

Zakonska regulativa u oblasti finansijskog lizinga, iako je dosta unapređena, još uvek ne daje očekivane efekte. Finansijski lizing predstavlja nedovoljno iskorišćenu alternativu, posebno u pogledu finansiranja u sektoru malih i srednjih preduzeća. Smatramo da u budućnosti treba promovisati finansijski lizing kao sredstvo finansiranja i investiranja, i da u tom pravcu treba ulagati dodatne napore u informisanje i promociju finansijskog lizinga.

#### **LITERATURA**

- [1] Izmene predviđene zakonom o izmenama i dopunama zakona o finansijskom lizingu, [http://www.dobos.rs/informisi\\_se/izmene\\_predvidjene\\_zakonom\\_o\\_izmenama\\_i\\_dopunama](http://www.dobos.rs/informisi_se/izmene_predvidjene_zakonom_o_izmenama_i_dopunama)
- [2] Pitanja i odgovori, Lizing, <http://www.krediti.rs/faqs/finansijski-lizing>
- [3] Registri, O Finansijskom lizingu, APR, <http://www.apr.gov.rs/Регистри/Финансијскилизинг/ЛизингОРегистру.aspx>
- [4] Šta je finansijski lizing?, NBS, [http://www.nbs.rs/internet/latinica/57/57\\_info.html](http://www.nbs.rs/internet/latinica/57/57_info.html)
- [5] Zakon o finansijskom lizingu, [http://www.paragraf.rs/propisi/zakon\\_o\\_finansijskom\\_lizingu.html](http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_finansijskom_lizingu.html)
- [6] Zakonska regulativa, Asocijacija lizing kompanija Srbije, <http://alcs.org.rs/zakonska-regulativa>

**Momir M. Grahovac, Ph.D.**

**LEGAL REGULATION OF FINANCIAL LEASING IN SERBIA**

**XY**

**Summary**

In this paper, we consider the legal regulation of financial leasing in Serbia. Financial leasing is here regulated by the Financial Leasing Act, by Obligations Law and other legal sources. The Financial Leasing Act is the main piece of legislation that regulates the subject of financial leasing. It is important to distinguish the leasing business from leasing contracts. Specificity of leasing activities is that it is a complex, legal and economic work, which consists of several different economic (financial) and legal operations which essence is financing of complex equipment and facilities, while the leasing contract is legal business and legal instrument which implements the leasing business.

*Key words:* Leasing, Financial leasing, Financing, Financial leasing act, Serbia.