

UNIVERZITET SINGIDUNUM
FAKULTET ZA TURISTIČKI I HOTELIJERSKI MENADŽMENT
BEOGRAD

DIPLOMSKI RAD

LIZING U TURISTIČKOJ PRIVREDI SRBIJE

MENTOR:

doc. dr Tijana Radojević

STUDENT:

Marija Matijašević

152/2006

Beograd, 2010.

SADRŽAJ:

UVOD	4
1. POJAM I NASTANAK LIZINGA	7
1.1. Prednosti lizinga	10
1.2. Sličnosti lizinga sa drugim pravnim poslovima	12
1.2.1. <i>Lizing i zakup</i>	12
1.2.2. <i>Lizing i zajam</i>	13
1.2.3. <i>Lizing i kredit</i>	14
1.3. Vrste lizinga	16
2. RAZVOJ LIZINGA U SVETU.....	21
2.1. Međunarodni izvori prava za lizing	21
2.2. UNIDROIT konvencija o međunarodnom finansijskom lizingu	22
2.3. Karakteristike lizinga prema konvenciji	23
2.4. Ostali izvori prava za međunarodni finasijski lizing	24
3. RAZVOJ LIZINGA U NAŠOJ ZEMLJI	26
3.1. Domaći propisi o finansijskom lizingu	29
3.2. Zakon o finansijskom lizingu	29
3.2.1. <i>Određenje posla finansijskog lizinga</i>	30
3.2.2. <i>Ugovor o finansijskom lizingu</i>	31
3.2.3. <i>Subjekti u poslu lizinga</i>	32
3.2.4. <i>Nadzorna funkcija Narodne banke Srbije</i>	35
3.2.5. <i>Registar lizinga</i>	36

4. TURISTIČKA PRIVREDA I LIZING.....	39
4.1. Lizing u turističkoj privredi.....	40
4.1.1. <i>Korišćenje lizinga u svetu</i>	40
4.1.2. <i>Korišćenje lizinga u našoj zemlji</i>	42
5. LIZING U SRBIJI.....	45
5.1. ALCS	50
5.2. Članice ALCS.....	48
5.3. HYPO LEASING D.O.O. – Lider na tržištu Srbije.....	50
ZAKLJUČAK.....	53
LITERATURA:	55

UVOD

Savremene uslove privređivanja na međunarodnom tržištu karakteriše postojanje brojnih trendova među kojima najveći ekonomski značaj imaju:

- naučno - tehnološki razvoj,
- intenzivni procesi kretanja kapitala, robe i usluga, tehnologije i znanja,
- širenje svetskog tržišta, u smislu uključivanja sve većeg broja subjekata privređivanja iz različitih zemalja, u međunarodnu podelu rada.

U takvim uslovima, preduzetništvo, sposobnost da se inovira, da se kreiraju novi oblici investiranja i novi načini finansiranja tih investicija predstavljaju ključni faktor efikasnog nastupa na svetskom tržištu i postizanja što boljih rezultata u međunarodnoj razmeni. Jedna od takvih tržišnih inovacija jesu i poslovi lizinga, čiju sve veću primenu i značaj posmatramo u svetlu transfera tehnologije, modela finansiranja investicionih projekata, oblika međunarodne ekonomske saradnje ili jednostavno, kao metod nabavke savremene opreme bez angažovanja sopstvenog kapitala. Takve i slične odrednice sagledavaju ovu relativno novu poslovnu transakciju kao svojevrsnu polugu rasta i razvoja ne samo kompanija koja nabavku opreme vrše putem lizinga, već i samih zemalja u razvoju.

Pravnih propisa o lizingu u svetu nema mnogo. Iako je lizing prvo počeo da se koristi u Sjedinjenim Američkim Državama, zanimljivo je da ovaj posao u toj zemlji nije pravno regulisan. Jedna od retkih zemalja koja je donela propise o lizingu je Francuska koja je poseban Zakon o lizingu donela 1966.godine.

Temelj razvoja lizinga u Srbiji postavljen je donošenjem Zakona o finansijskom lizingu u maju 2003. godine. Donošenjem ovog Zakona, ugovor o finansijskom lizingu je ušao u grupu imenovanih ugovora, odnosno priznat mu je status ugovora sui generis, a što su pojedini autori zastupali i ranije kao svoj stav, bez obzira na nedostatak potpune zakonodavne regulative.

Osnovna ideja pri njegovom donošenju bila je da se lizing kao nova i mlada institucija trgovinskog prava, reguliše pravilima koja bi istovremeno odgovorila zahtevu pravne sigurnosti i potrebama savremenog poslovnog prometa. Tekst Zakona usklađen je sa savremenim kretanjima u pravnoj teoriji i praksi razvijenih zemalja i Konvencijom UNIDROIT o međunarodnom finansijskom lizingu.

Materija lizinga u pravnom sistemu Srbije do donošenja Zakona o finansijskom lizingu, bila je regulisana propisima i to iz Zakona o obligacionim odnosima i to u članovima 567. do 599., kao i iz Zakona o spoljnotrgovinskom poslovanju u delu zakona pod nazivom „Privremeni izvoz i uvoz“.

Zakon o obligacionim odnosima ne pravi razliku između finansijskog i operativnog lizinga. Taj zakon je sačinjen i donesen u periodu kada kod nas nije bilo prakse lizinga, jer je u pitanju bio sistem odnosa koji ovakav poslovni aranžman nije prihvatao. Ipak, ovaj zakon je osnovni zakonski propis koji u našem pravu uređuje direktni lizing kao oblik lizinga i lizing posao zaključen sa fizičkim licem, koje nije preduzetnik. U pravnoj misli zastupljeno je gledište da ugovor o lizingu predstavlja specijalizovanu vrstu ugovora o zakupu koji je regulisan u ovom Zakonu i to članovima 567. do 599.

PRVI DEO

POJAM I NASTANAK LIZINGA

1. POJAM I NASTANAK LIZINGA

Reč **lizing** susrešćemo među brojnim anglo – američkim izrazima kao npr. *marketing*, *factoring*, *foarfaiting*, *franchising*, *time - sharing*, *engineering*, *joint venture*, *know - how* i dr. od kojih, svaka za sebe, znači određeni ekonomsko – pravni odnos. Zbog specifičnosti instituta koje označavaju te reči je teško prevesti na evropske jezike tako da najčešće ostaju u svom izvornom značenju.¹

Izraz *lizing* potiče od engleske reči „*to lease*“ što u prevodu znači najam, zakup – dati pod zakup, najam. *Leasing* se na naš jezik prevodi izrazima iznajmljivanje, odnosno davanje u zakup.

Pomenuta reč istovremeno znači ugovor kojim se jedna strana obavezuje da preda (ustupi) drugoj ugovornoj strani predmet lizinga za određeni vremenski period ili za određenu upotrebu (posao), a druga strana se obavezuje da plati utvrđenu naknadu.² Pronađeni su dokazi da su 2000. godine p.n.e. Vavilonci primenili jednu vrstu lizinga za čamce i stoku. Jedan od prvih teoretskih opisa lizinga pronađen je u rimskim pravnim spisima. U svom savremenom obliku lizing je potekao iz SAD.

Ova praksa velikih američkih kompanija počela je da se prenosi u druge zemlje sveta, prvenstveno u Evropu i Japan.

Prvu kompaniju za lizing osnovao je Henri Šofeld 1952. godine u SAD. Kompanija je osnovana sa ciljem da realizuje jednu transakciju u domenu železničkog transporta. Navedenom transakcijom demonstrirana je ekonomska efikasnost lizinga pa je Šofeld odlučio da nastavi poslovanje i osnuje američku lizing kompaniju „*United States Leasing Corp.*“ (koja se danas zove – „*United States Leasing International Inc.*“). Razvoj lizinga u Evropi počeo je krajem 50-ih i početkom 60-ih godina prošlog veka. Nekoliko faktora je podstaklo brz razvoj lizinga u Severnoj Americi i zapadnoj Evropi. Tehnološki napredak stvorio je kod preduzeća potrebu da obnove sopstvena stalna sredstva, a lizing je pružio neophodni mehanizam pribavljanja stalnih sredstava pod povoljnijim uslovima nego što je to slučaj pri kupovini opreme. U isto vreme, 50-ih godina prošlog veka došlo je do razvoja tržišta finansijskih usluga i značajnije ponude zajmova uz niske kamatne stope, što je poslužilo kao način obuzdavanja inflacije i cena roba. Navedeni faktori, u kombinaciji sa povoljnim poreskim stopama za poslove lizinga, doprineli su atraktivnosti lizinga za lizing kompanije. Povećanje broja lizing kompanija stimulisao je dalji razvoj sektora lizinga u celini.

¹ Stakić B.: „Finansijski i devizni menadžment u turizmu“, Univerzitet Singidunum, Fakultet za turistički i hotelijerski menadžment, Beograd, 2007. str. 238

² Stakić B, Stamatović M.: „Finansijski lizing i lizing“, Fakultet za finansijski menadžment i osiguranje, Beograd, 2003. str. 9

U praksi lizing sadrži u sebi elemente više do sada poznatih i pravno uobličenih imenovanih ugovora. Lizing posao može da sadrži, pored elemenata ugovora o zakupu ili najmu i elemente ugovora o delu, ugovora o pružanju specijalizovanih usluga, ugovora o obučavanju kadrova i slično. Svi ti elementi lizing ugovora su uzajamno povezani i uslovljeni, tako da se s pravom može reći da on predstavlja jedinstveni privredni odnos, a samim tim i jedan specifičan pravni odnos - ugovor savremenog međunarodnog prava.

Da je lizing osvojio svet, da je promet u takvim transakcijama postao vrlo značajna stavka nacionalnih ekonomija, utvrdili su i eksperti *UNIDROIT*-a, Međunarodnog instituta za unifikaciju privatnog prava u Rimu kroz punih 14 godina rada na tekstu multilateralne međunarodne konvencije o međunarodnom finansijskom lizingu, koja je doneta na Diplomatskoj konferenciji iz 1988, u Otavi, u Kanadi pod nazivom (org. engl.) „*The Unidroit Convention on International Financial Leasing, done at Ottawa on May 28.1988.*”.

Ugovorom o lizingu preduzeće ili fizičko lice umesto da kupi opremu, koja je potrebna za rad preduzeća (preduzetnike), tako i za fizička lica, koja je potrebna za rad i plati odmah ukupnu cenu, obraća se proizvođaču te opreme ili specijalizovanom preduzeću za tu vrstu poslova, odnosno lizing preduzeću, da mu pomenutu opremu da u zakup za određeni vremenski period. Korisnik opreme se obavezuje da će plaćati ugovoreni iznos u određenim vremenskim razmacima i samim tim stiče samo pravo korišćenja sredstava do utvrđenog roka ili eventualno njihovog otkupa.

Bitni elementi ugovora o lizingu su ugovorne strane, predmet ugovora o lizingu, cena korišćenja predmeta lizinga (naknada) način njenog utvrđivanja i rokovi plaćanja, rok trajanja ugovora o lizingu, kao i mogućnosti otkaza ugovora. Takođe se preciziraju i drugi elementi, kao što su priprema lokacije, postavljanje opreme date u lizing, testiranje i probni pogon, tehničke garancije za plaćanje zakupnine, itd.

Ugovor o lizingu je mešoviti ugovor jer su u njemu sadržani prvenstveno elementi ugovora o zakupu, ugovora o prodaji, ugovora o kreditu, posebno kada je u pitanju ugovor o finansijskom lizingu. Inače, ugovor o lizingu spada u red tipskih ugovora.³

Koncept finansijskih lizinga je 70-ih godina prošlog veka usvojen u zemljama u razvoju Azije, Južne Amerike i Afrike, a 80-e je obeležilo širenje navedenog koncepta na svetskom nivou. Danas lizing predstavlja efikasan finansijski instrument za pribavljanje i obnavljanje stalnih sredstava kako za mala i srednja preduzeća, tako i za finansiranje milionskih dolarskih transakcija u domenu transporta (na primer - lizing aviona), u vađenju nafte (lizing naftnih izvora) i drugde.

³ Isto, str.10

1.1. Prednosti lizinga

Lizing predstavlja veoma značajan vid finansiranja privrede. Najbolji pokazatelj značaja lizinga predstavlja stopa učešća investicija u osnovna sredstva finansirana putem lizinga u ukupnim investicijama u osnovna sredstva jedne privrede. Tako se, prema podacima Leaseurope za 2004. godinu, ova stopa kreće i do 24% (u Velikoj Britaniji i Irskoj) i beleži konstantan rastući trend od 2000.-te godine. Učešće lizinga u nabavci osnovnih sredstava u zemljama Centralne i Istočne Evrope je takođe značajno i u proseku iznosi 18,5%. S obzirom na to da se radi o novom vidu finansiranja kod nas (najveći broj davalaca lizinga je osnovan u 2003. godini), ovaj pokazatelj za 2004. godinu u Srbiji, prema nekim procenama, iznosi ispod 4%.⁴

- **Finansijski razlozi**

- Nabavkom na lizing se ne daje gotov novac i nema unapred zaduživanja i davanja avansa, kao kod kupovine na kredit.
- Lizingom korisniku ostaje mogućnost korišćenja kredita u druge svrhe, jer banke će teško odobriti kredit klijentima koji već koriste neki drugi kredit, a lizing nije kredit.
- Dobrom organizacijom i planom otplate može se uklopiti da se svaka rata naknade korišćenja neke opreme na lizing pokriva prilikom sredstava po osnovu realizacije robe proizvedene tom opremom.
- U slučaju da je neka stvar korisniku potrebna samo određeno ograničeno vreme, na primer samo sezonski, lizing je mnogo bolje rešenje od kupovine te stvari, jer bi dugoročna kupovina bila nerentabilna.
- Određena oprema koja, kao građevinske mašine na primer, po svojoj ceni, nije dostupna korisnicima i veoma skupocena, a ne može se ni dobiti na kredit. U tom slučaju je lizing jedino moguće rešenje za njeno korišćenje.

Među osnovne prednosti lizinga ubraja se to što nabavljači mašina ili opreme putem lizinga ne moraju da daju novac ili da se unapred zadužuju (kredit) i da ih kupuju, već je obezbeđuju putem lizing institucije, bez odvajanja većeg dela kapitala. U ekonomskoj teoriji ova prednost lizinga da korisnik nema potrebe za dodatnim ulaganjem sopstevog kapitala, tj. da se investicija finansira kroz ukupno vreme njenog trajanja naziva „zlatno pravilo finansiranja“.⁵ Naknada za korišćenje lizing usluge plaća se sukcesivno, u ratama, i to od prihoda koji se

⁴ www.nbs.rs

⁵ Marušić, S: „Ugovor o finansijskom leasingu“, Privreda i pravo, Beograd, 1983.godine, 5-6, str.48

ostvaruje od korišćenja dobara uzetih u lizing. Za nacionalnu privredu takav način finansiranja znači mogućnost korišćenja najnovije visoke tehnologije (koja je, zbog visoke cene, inače nedostupna, a često se ne može nabaviti ni putem kredita). Korisnik lizinga ne mora odmah angažovati finansijska sredstva, a lizing naknada otplaćuje se iz prihoda ostvarenih upotrebom predmeta lizinga.

- **Jednostavnija procedura**

Procedura odobrenja finansiranja je u slučaju lizinga najčešće kraća u odnosu na tradicionalne vidove finansiranja. Razlog tome je što se dodatna sredstva obezbeđenja (npr. hipoteke, garancije) najčešće ne zahtevaju, a davaoci lizinga često imaju uspostavljenu poslovnu saradnju sa isporučiocima predmeta lizinga. Sve navedeno dovodi do ukupnog smanjenja transakcionih troškova.

- **Specijalizacija i iskustvo davaoca lizinga**

Dodatna prednost lizinga, naročito u slučaju novoosnovanih preduzeća, jeste mogućnost davaoca lizinga da predmet pribavi pod povoljnijim uslovima, na osnovu saradnje sa isporučiocem predmeta lizinga i prometa koji isporučilac ostvaruje preko njega. Pored toga, davalac i primalac lizinga mogu da u sklopu ovog aranžmana, ugovore i usluge održavanja, servisiranja, zamene delova, tehničko-tehnološkog unapređenja, obučavanja osoblja primaoca lizinga za korišćenje predmeta lizinga i slično. U mnogim zemljama se radi stimulisanja investicija u novu opremu za te namene smanjuju ili odlažu poreske obaveze. Lizing je kao institut vrlo pogodan za transfer poreskih olakšica ili poreskih podsticaja sa kupca opreme (davaoca lizinga) na njenog krajnjeg korisnika, odnosno korisnika lizinga (projekat, odnosno projektnu kompaniju) i to uglavnom kroz umanjenje rata zakupnine. Međutim, konkretna rešenja u pojedinim pravnim sistemima su u tom pogledu različita u zavisnosti od toga da li zakonski vlasnik opreme ili njen ekonomski korisnik može uživati ove podsticaje.

Lizing aranžman ne opterećuje finansijsku strukturu projekta kao kupovina opreme na kredit, pošto zakupnina pada na teret redovnih rashoda. Cash-flow projekat se poboljšava prvih godina (često najkritičnijih) „života“ projekta, a fiksne rate zakupnine omogućavaju dugoročno planiranje rashoda i korišćenje „efekata inflacije“, jer je iznos zakupnine baziran na sadašnjoj ceni opreme, a ovaj iznos se otplaćuje u dužem vremenskom periodu, s tim da njegova tekuća vrednost erodira sa inflacijom. Nije zanemarljivo i to što rokovi na koje se oprema uzima u lizing mogu biti duži od rokova klasičnih kredita za kupovinu iste opreme.⁶

Za donošenje odluke o nabavci opreme putem lizinga vrlo je bitan tzv. elaborat o lizingu koji ima tehničko-tehnološki i ekonomsko-finansijski deo. Tehničko-tehnološki deo elaborata

⁶ Barać, S, Stakić, B, Ivaniš, M: „Praktikum za bankarstvo i finansije“, Beograd, 2003.godine, str. 513.

sadrži podatke o opremi koja se želi zakupiti sa proizvodnim karakteristikama i ocenom svrsishodnosti njene nabavke, dok ekonomsko-finansijski deo analizira efekte koji se postižu korišćenjem opreme (povećanje proizvodnje, produktivnosti rada, kompletiranje asortimana ponude i sl.), sa troškovima i prihodima po osnovu lizinga. Obično se rade dve vrste kalkulacija za lizing poslove do godinu dana i preko godinu dana.⁷

U elaboratu treba prikazati rezultat putem dve ili više alternativa i ponuditi drugoj strani jednu od njih. Posebno treba iskazati alternative kada se oprema kupuje sopstvenim sredstvima, sredstvima kredita ili lizing aranžmanom. Iz alternativnih rešenja odabira se ona alternativa koja ima najniže angažovanje sopstvenih sredstava, niže troškove uz isti ili viši iznos prihoda. Kada se radi o lizing aranžmanu sa ino-partnerom u elaboratu treba iskazati i uslove uvoza opreme kao i sve troškove koji prate privremeni uvoz opreme (transport, osiguranje, takse i dr.). Takođe je važno da se u okviru elaborata posebno mora iskazati da li se oprema zakupljuje od vlasnika opreme ili od posrednika, što ima značaja za visinu zakupnine kao i dobijanja uputa o načinu održavanja i korišćenja opreme.

- **Nedostaci lizinga**

Sa druge strane, lizing ima i određene nedostatke, od kojih su najznačajniji:

- Ukupni troškovi nabavke opreme putem lizinga su veći nego kod nabavke opreme na kredit, pošto davalac lizinga kroz naknadu od korisnika lizinga naplaćuje ne samo cenu opreme (amortizaciju) i troškove finansiranja, nego i premiju za rizike koje preuzima;
- U iznos zakupnine uključena je i amortizacija opreme, tako da korisnik lizinga ne može da formira sredstva za amortizaciju;
- Na kraju perioda lizinga, korisnik lizinga nema pravo daljeg korišćenja, niti pravo vlasništva, osim ako se neodluči za opciju kupovine ili za obnovu ugovora.

Davalac treba od primaoca dobiti čitav investirani kapital (cena opreme), kamate, opšte troškove koje je imao u vezi sa sklapanjem ugovora o kupovini opreme i ugovora o lizingu, plus još jedan iznos profita. Takođe lizing može biti nepovoljan u zemljama koje imaju nepovoljan carinski režim ili nepovoljne poreske i druge fiskalne propise.

Ključni nedostatak je ipak to što je lizing relativno skup način finansiranja nabavke robe, pre svega zato što se naknada koju u anuitetima plaća primalac sastoji od dela amortizacije finansiranog dobra i dobiti davaoca. Prema jednoj proceni opšti iznos lizing naknade se kreće u rasponu od 130% do 160% u odnosu na cenu po kojoj je oprema kupljena, odnosno koja je bila kada je ona data u lizing.⁸ Ukoliko lizing kompanija, kao kod lizinga sa leveridžom, koristi u značajnijoj meri tuđa sredstva za nabavku predmeta lizinga, u troškove se moraju uključiti i kamata na pozajmljena sredstva, provizija kreditora i manipulativni troškovi.

⁷ www.nbs.rs

⁸ Barać, S, Stakić, B, Ivaniš, M: „Praktikum za bankarstvo i finansije”, Beograd, 2003.godine, str. 514.

Međutim, izvesno je da u svetu razvijene tržišne privrede finansiranje lizingom predstavlja značajan činilac tokova reprodukcije i to posebno u uslovima kada su finansijski izvori ograničeni i kada je cena investicione opreme suviše visoka.

1.2. Sličnosti lizinga sa drugim pravnim poslovima

Lizing u sebi sadrži elemente više poznatih pravno uobličenih ugovora. Tako lizing posao može da sadrži, pored elemenata ugovora o zakupu ili najmu koji su dominantni, i elemente ugovora o kupoprodaji, ugovora o kreditu, ugovora o delu, ugovora o pružanju usluga (servisu), ugovora o obuci kadrova itd. Svi ti elementi lizing ugovora su uzajamno povezani i uslovljeni, tako da se i pored mogućeg teorijskog razdvajanja i raščlanjivanja lizing posla, može s pravom istaći da on predstavlja jedinstveni privredni odnos, a samim tim i jedan specifičan pravni odnos – ugovor savremenog međunarodnog prava.⁹

1.2.1. Lizing i zakup

Savremeni tržišni robni i finansijski tokovi opreme i drugih trajnih dobara realizuju se brojnim oblicima kupoprodaje, kao i iznajmljivanja na određeno vreme uz ugovorenu naknadu, proviziju. U savremenoj praksi iznajmljivanje se javlja u obliku zakupa i lizinga.

Ugovorom o zakupu obavezuje se zakupodavac da preda određenu stvar zakupcu na upotrebu, a ovaj se obavezuje da mu za to plaća određenu zakupninu. Zakup je forma korišćenja izabranog predmeta i ne nudi vlasništvo nad predmetom, već korišćenje i upravljanje predmetom.

Kod poslova finansiskog lizinga, za razliku od zakupa, pravo vlasništva na predmetom lizinga se prenosi na korisnika lizinga po isteku poslednje rate ukoliko je ugovoreno da se otkupi predmet lizinga.

Predmet ugovora o zakupu može biti isključivo individualno određena i nepotrošna stvar, dok kod ugovora o lizingu predmet je takođe individualno određena i nepotrošna stvar, ali za razliku od zakupa, svrha korišćenja lizing opreme jeste profesionalno a ne individualno korišćenje, koje postoji, ali daleko je manjeg značaja.

U praksi zakup je namenjen prevashodno korišćenju putničkih vozila u periodu od 5 godina. Uslov za zakup predstavlja polaganje garantog depozita u visini od 20% od vrednosti predmeta sa carinom, koji se po isteku ugovora vraća. Zakup pruža i mogućnost zakupcu da po isteku ugovora vozilo vrati ili obnovi ugovor za novo, modernije vozilo. Vozilo se može prodati trećem

⁹ Barać, S, Stakić, B, Ivaniš, M: „Praktikum za bankarstvo i finansije”, Beograd, 2003.godine, str. 507

licu kojeg odredi zakupac. Troškovi odobrenja finansiranja kod zakupa kao i kod lizinga su 1,5% od vrednosti predmeta lizinga. Kod lizinga ovi troškovi su uvećani za trošak registrovanja Ugovora o finansijskom lizingu u Javnom registru.

I jedan i drugi oblik iznajmljivanja imaju zajedničke kao i posebne karakteristike, što ih čini u praksi davaoca i primaoca dobara posebnim, ali im je zajedničko što njima investitor, zakupac u nedostatku likvidnih finansijskih sredstava za kupovinu konkretnog trajnog dobra, vrši kupovinu kroz plaćanje naknade, zakupnine iz tekućeg priliva novca.

Tabela 1. Lizing i zakup

Lizing		Rok otplate 24-60 meseci		Zakup	
Cena vozila sa carinom:	9.000 EUR	Uslov:	garantni depozit 20%		
Rok otplate:	60 meseci	Rok otplate	60 meseci		
Akontacija 25%		Primer:			
za putnički automobil:	900 EUR	Cena vozila sa carinom:	9.000 EUR		
Porez na promet proizvoda:	1.800 EUR	Akontacija:	1.800 EUR		
Iznos mesečne rate:	183 EUR	Iznos mesečne rate:	194 EUR		

Izvor: www.ekonomist.rs

1.2.2. Lizing i zajam

Ugovor o zajmu je neformalan pravni posao kojim se jedna ugovorna strana – zajmodavac obavezuje da drugoj ugovornoj strani – zajmoprimcu preda određeni iznos novca ili određenu količinu drugih zamenjivih stvari na kojima stiče svojину, a zajmoprimac se obavezuje da mu posle izvesnog vremena vrati isti iznos novca ili istu količinu stvari iste vrste i kvaliteta. Plaćanje naknade za korišćenje stvari - kamate, nije obavezan element ugovora, tako da je moguć i beskametni (besteretni) zajam. Izuzetak su samo ugovori u privredi gde se podrazumeva plaćanje kamate čak i kada nije izričito ugovorena.¹⁰

Na osnovu ove definicije vidimo da se lizing i zajam razlikuju, i to se pre svega odnosi na objekat ugovora. Kod zajma kao i kod kredita predmet ugovora čine zamenljive tj. potrošne stvari. Istekom roka trajanja ugovora zajmoprimac vraća zajmodavcu istu količinu stvari iste vrste i kvaliteta. Međutim za razliku od kredita, gde se to ne pretpostavlja (u našem pravu), kod zajma zajmoprimac stiče svojину na primljenim stvarima.

¹⁰ Perović, S, Stojanović, D: „Ugovor o zajmu“, Beograd, 1995, str. 120

Predmet ugovora kod lizinga su individualizirane, nepotrošne stvari, i korisnik je obavezan da po isteku roka trajanja ugovora vrati davaocu istu stvar, koja je u velikoj meri amortizovana i ima znatno smanjenu vrednost.

Kod ugovora o zajmu, bez obzira što zajmoprimac stiče svojину na objektu ugovora, isti je u obavezi da posle izvesnog vremena zajmodavcu vrati. Međutim kod lizinga sa ugovorenom opcijom kupovine, korisnik po isteku ugovora stiče svojину na objektu lizinga, pa samim tim nije u obavezi da predmet ugovora vrati davaocu.¹¹

Oba ova pravna posla su dvostrano obavezna i teretna, tj. podrazumevaju plaćanje naknade za korišćenje predmeta ugovora. Pored ove sličnosti možemo i navesti i to da se oba pravna posla zaključuju po pravilu intuitu persone.

1.2.3. Lizing i kredit

U ekonomskoj i finansijskoj nauci kredit predstavlja privredno-pravni pojam pod kojim se podrazumeva dužničko-poverilački odnos u kome poverilac ustupa pravo raspolaganja novcem (ili nekim drugim predmetom) dužniku na izvesno vreme i pod izvesnim uslovima (pokriće, kamata, rok, način otplate, itd.).

Kredit je, u stvari, privremena usluga koju čini poverilac dužniku tako što mu ustupa na raspolaganje određenu sumu novca ili neki predmet, što ukazuje da kredit na neki način odvaja pravo raspolaganja od sopstvenosti. Bitno je da kod kredita postoji načelo povratnosti, što znači da dužnik ima obavezu da vrati poveriocu uzeti kredit kada istekne rok trajanja kreditnog ugovora. Po odobrenom kreditu od banke, korisnik nešto kupuje, i odmah postaje vlasnik stvari sa jedinom obavezom da vraća kredit.

Kod poslova lizinga, korisnik lizinga ne dobija novac već predmet lizinga (vozilo, opremu...) na korišćenje, a zatim u ratama vraća lizing naknadu davaocu lizinga, što ga razlikuje od kredita. Korisnik lizinga stupa u kontakt sa dobavljačem, izdefiniše šta mu je potrebno i na kraju se obraća lizing kući. Lizing kuća kupuje to vozilo ili mašinu od dobavljača i predaje ga klijentu na korišćenje. Tek isplatom poslednje rate, korisnik lizinga postaje vlasnik kupljenog dobra. Davalac lizinga sa druge strane ima punu zaštitu u slučaju propasti ili oštećenja predmeta, neplaćanja lizing naknade, stečaja ili likvidacije primaoca lizinga i može uzeti predmet lizinga i prodati ga ili dalje dati u lizing. To znači da je rizik od nenaplate mnogo manji nego kod kredita.

Kredit jeste jeftiniji (kod lizinga je mana velika prva uplata zbog PDV, i obaveznog kasko osiguranje), ali procedura i administrativni proces za odobrenje kredita je mnogo komplikovanija nego kod lizinga. Za kredit su potrebna daleko veća obezbeđenja. Kod većih iznosa banke za kredite kao meru obezbeđenja traže upis hipoteke, dok kod lizinga sam predmet

¹¹ Kljajić, D: „Pravni odnosi kod međunarodnog finansijskog lizinga“, Novi Sad, 2003., str.159.

lizinga je ujedno i sredstvo obezbeđenja, zbog čega davalac lizinga najčešće ne traži druga sredstva obezbeđenja.

Tabela 2. Primer kredita i lizinga

EKSIMBANKA	- Trajanje kredita 4 godine, - Devizni depozit 20% od vrednosti proizvoda, - Kamata 11% na godišnjem nivou, na ostatak duga, - Rate su mesečne.
ProCredit Bank	- Trajanje kredita 4 godine - Bez učešća i depozita, - Kamata 9% linearno na godišnjem nivou, - Rate su mesečne.
	Primera radi za traktor TAFE 42DI rate bi iznosile: - bez kabine 261,00 EUR - sa kabinom 287,00 EUR

Izvor: www.alcs.org.rs

Osim visine rate i učešća, ograničavajući faktor pri izboru vida finansiranja je i starost vozila. Dok se kreditom mogu otplaćivati i starija vozila, kod lizinga vozilo ne sme da bude starije od sedam godina u momentu isplate poslednje rate. Minimalni rok otplate u oba slučaja je 2 godine, a maksimalni 5 godina. Rata za lizing može biti do polovine plate kupca, a ponekad i veća, dok je kod kredita zakonsko ograničenje rate 30 odsto od mesečnih primanja, što je često i otežavajući faktor. Za lizing uglavnom nisu potrebni žiranti, dok je za kredit uvek potreban jedan do dva jemca.

S-leasing	trajanje lizinga – po sopstvenom izboru, učešća 0%-50% od iznosa na profakturi, rate su mesečne	
	Primera radi za traktor TAFE 42DI bez kabine na period od 4 godine rata bi iznosila:	
	Učešće	Rata
	0%	197,50 EUR
	10%	197,50 EUR
	20%	158,00 EUR

	30%	138,25 EUR
	40%	118,50 EUR
	50%	98,75 EUR

Izvor: www.alcs.org.rs

1.3. Vrste lizinga

U poslovnoj praksi postoje različite vrste ugovora o lizingu.

1. Prema statusu davaoca lizinga, razlikuje se direktni i indirektan lizing.

Kod direktnog lizinga davalac lizinga je istovremeno i proizvođač opreme tako da korisnik lizinga uzima opremu u lizing direktno od proizvođača koji istovremeno finansira ovaj zakup. Zbog toga se ovaj lizing naziva i proizvođačkim lizingom.

Kod indirektnog lizinga se kao davalac lizinga i finansijer posla pojavljuje specijalizovana institucija – lizing kompanija koja kupuje opremu od proizvođača na osnovu zahteva korisnika lizinga i istu mu daje u lizing pod određenim uslovima. Kod ovog lizinga se pored korisnika i proizvođača koji su prisutni kod direktnog lizinga, pojavljuje treći subjekt – davalac lizinga koji nije proizvođač. Međutim, pored korisnika i davaoca lizinga, odnosno proizvođača opreme koja se daje u lizing, može se pojaviti kao poseban učesnik i finansijer posla koji od davaoca lizinga kupuje potraživanje (uglavnom uz diskont) koje on ima prema korisniku lizinga.

2. Prema otkaznosti u toku ugovorenog perioda postoji lizing i operativni lizing.

Kod lizinga, koji je po pravilu dugoročan, korisnik lizinga ne može otkazati ugovor o lizingu u okviru baznog (osnovnog) perioda, dok davalac lizinga to može učiniti samo ako se korisnik lizinga ne pridržava ugovorenih obaveza, što se prevashodno odnosi na uredno plaćanje ugovorene naknade. Ukupan iznos naknade koju plaća korisnik lizinga u baznom periodu premašuje iznos nabavne cene opreme koja se daje u lizing, tako da se ona na bazi očekivanog veka upotrebljivosti opreme u potpunosti amortizuje i ne može se više davati u lizing. Bitna karakteristika lizinga je ta što davalac lizinga ne pruža korisniku lizinga druge usluge osim finansiranja zakupa.

Kod operativnog lizinga se obično ne ugovara fiksni rok u kome kupac ne može otkazati ugovor, već se preciziraju samo otkazni rokovi u okviru kojih se oprema može vratiti davaocu lizinga. Ovde davalac lizinga kroz naknadu ne naplaćuje u celini troškove (vrednost) opreme koju je dao u lizing za vreme trajanja lizinga, tako da davalac lizinga očekuje da po isteku ugovora ovu razliku nadoknadi ponovnim davanjem opreme u lizing ili njenom prodajom.

3. Prema dužini perioda na koji se predmet lizinga uzima u zakup postoji:

- kratkoročni,
- srednjeročni i
- dugoročni lizing.

4. Prema vrsti ugovornih obaveza po isteku ugovora o lizingu, razlikuju se:

- terminski lizing,
- kupovni lizing,
- revolving (obnovljivi) lizing,
- lizing sa opcijom kupovine.

5. Prema vrsti obaveza u pogledu održavanja opreme date u lizing, postoji:

- neto i bruto lizing.

6. Sa aspekta određenosti oprema koja je predmet lizinga, postoji:

- individualni i sveobuhvatni lizing.

7. Prema predmetu lizinga, razlikuje se:

- lizing opreme i postrojenja, mada se ovde može govoriti i o lizingu pokretnih i nepokretnih stvari.

8. Postoje i posebne vrste lizinga kao što su:

- lizing na bazi prodaje i ponovnog uzimanja u lizing (sale-and-lease back, sale and leaseback) i leveridž lizing (leveraged leasing)

9. Podela prema obliku finansiranja po sistemu lizinga na:

- pravi lizing i nepravi ili kvazi lizing, koja predstavlja varijantu podele na direktni i indirektni lizing.

DRUGI DEO

RAZVOJ LIZINGA U SVETU

2. RAZVOJ LIZINGA U SVETU

U mnogim zemljama, putem lizinga se realizuje više od četvrtine svih nabavki osnovnih sredstava, a samo u zemljama u razvoju godišnje se na ovaj način finansira nabavka nove opreme i vozila u vrednosti od preko 40 milijardi dolara.

Prema podacima iz **Sjedinjenih Američkih Država**, gde je lizing i nastao pedesetih godina prošlog veka, oko 80% svih kompanija koristi upravo lizing kao jedan od glavnih izvora prilikom nabavke nove tehnologije. Iako je on namenjen, prvenstveno, malim i srednjim preduzećima, za koja je karakterističan manjak sopstvenog kapitala i otežan pristup kreditima, lizing je danas prisutan i u oblastima kao što su avionski saobraćaj (lizing putničkih aviona) ili petrohemijska industrija (lizing naftnih izvora).

Prvo lizing društvo osnovano je 1952. godine, pod nazivom *United States Leasing Corporation* u San Francisku. Milijarde dolara prolaze kroz lizing transakcije preko 300 lizing društava. Procenjuje se da je oko 16% ukupne nabavke kapitalne opreme u SAD finansirano putem lizinga.¹²

Od najvećeg značaja za razvoj lizinga u SAD, prosperitet nacionalne privrede sa visokim stopama nacionalnog profita i velike potrebe firmi za brzom i redovnom promenom opreme koja postaje zastarela zbog nagle plime tehnološkog progressa. Posebnu ulogu odigrale su fiskalne i obračunske prednosti koje su iz toga nastale. Samim tim davaoci lizinga mogu pod izuzetno povoljnim uslovima da uzimaju kredit za investicione takse za kupljenu opremu u svrhu lizinga.

U **Velikoj Britaniji** je 1960. godine osnovana britanska afilijacija *United States Leasing Corporation, Mercantile, Credit CO*. Ta godina se označava kao početak otvaranja Evrope prema lizingu tako da lizing društva iz SAD-a otvaraju svoje afilijacije ili uzimaju svoje deonice u već postojećim društvima. Kao i u SAD-u, i u Velikoj Britaniji veliku ulogu, u širenju lizinga, odigrale su fiskalne i obračunske prednosti.

Osim više nezavisnih lizing preduzeća u ovoj zemlji se osnivaju i posebne banke i finansijski instituti koji se bave lizingom, kao što su: *Merchant Banks* i *Finance Houses*.

U **Nemačkoj** prvo lizing društvo osnovano je 1962. godine u Dizeldorfu. Kasnije se spojilo sa drugim društvima i preselilo sedište u Frankfurt. Tako je nastalo *Deuche Leasing AG*.¹³ Oko 40% ugovora zaključuju lizing društva, a ostalo je proizvođački lizing. Broj lizing društva stalno se povećava, tako da ih danas ima preko 300. Međutim, u fiskalnom domenu

¹² UNIDROIT, Report on the Contract of Leasing, str. 2

¹³ Spittler, „Leasing”, Kissig, 1975. str. 39

lizing je u ovoj zemlji pritisnut restrikcijama. Ugovori o finansijskom lizingu tretiraju se na fiskalnom planu kao prodaja u svim slučajevima gde osnovno vreme ugovora prelazi 90% normalnog ekonomskog veka upotrebljivosti objekata ugovora. Isto tako tretiraju se i oni ugovori u kojim se osnovno vreme njihovog trajanja kreće od 40% normalnog ekonomskog veka opreme, a primalac ima pravo opcije kupovine ili produženja lizinga po nižoj ceni od preostale knjigovodstvene vrednosti.

Lizing društva, posebno kod nekretnina, često izbegavaju formu lizinga zbog strogih kriterijuma finansijske uprave. Tako je nastala druga generacija ugovora o lizingu ili ugovora preostale knjigovodstvene vrednosti tzv. *non – pay – out leasing*. Kod ovih ugovora se finansirano dobro ne mora amortizovati kroz osnovno neotkazivo vreme trajanja ugovora.

Od 1975. godine, Ministarstvo finansija je opredelilo da davaoca lizinga treba smatrati ekonomskim vlasnikom dobra, pod uslovom da se osnovno vreme ugovora kraće od 40 – 90% njegovog uobičajenog ekonomskog veka, a sve preko toga, ekonomskim vlasnikom smatra se primalac. Tako se i na lizing ugovore druge generacije primenjuje fiskalna formula o *full – pay – out leasing*-u utvrđena 1971. godine, po pitanju ekonomskog vlasništva davaoca lizinga.

U **Austriji** 1963. godine osnovana su dva lizing društva. Nešto kasnije osnovana su još 5 velikih društva sa neograničenim mogućnostima finansiranja. Lizing nekretnine još uvek nije dostigao poseban značaj, verovatno zbog velikih poreskih nesigurnosti. Prema statističkim podacima u Austriji se godišnji porast lizinga kreće između 30 i 60%, a sa lizingom motornih vozila, čak za 100%.

U **Francuskoj** prvo lizing društvo osnovano je 1962. godine, a osnivači su bili banke, osiguravajuća društva i industrijska preduzeća. U početku su predmet lizinga bile pokretnosti, a kasnije i nekretnine u industriji, trgovini i poljoprivredi. Najpoznatija društva su: Lo Cafrance, Bail – equipment i Concorde Finance, a sva tri se nalaze u Parizu.

Pravi razlog za prihvatanje lizinga u Francuskoj je svakako finansijske prirode. Radi se zapravo o teškoćama preduzeća koja ne mogu sopstvenim snagama da obezbede potrebnu investicionu aktivnost. Posebno su restrikcije kredita podstakla mnoga preduzeća da se opredele za lizing, jer im taj način finansiranja omogućuje da pribave potrebnu investicionu opremu.

Francuska je prva zemlja Evrope u kojoj su doneti zakonski propisi o lizingu. Zakon od 02.07.1966. godine reguliše poslovnu operaciju lizinga označenu izrazom *credit – bail*. Ovim poslom bave se lizing društva koja podležu odredbama o bankarskoj profesiji. U Francuskoj je doneto još nekoliko propisa od kojih jedni dopunjavaju zakon od 1966. godine, a drugi se odnose na poreske olakšice i ostale prednosti lizinga od postojećih metoda finansiranja.

U **Belgiji** su banke 1962. i 1963. godine osnovale prva lizing društva, od kojih su najveća Locabel SA, Fidisco SA i Eurolease SA, sva tri sa sedištem u Briselu. Termin lizing preveden je u ovoj zemlji izrazom „*location – financement*” koji su usvojili zakonski tekstovi. Zakon o

lizingu od 10.11.1967. godine, i tekstovi iza njega odnose se na *location – financement* pokretnosti i u velikoj meri su inspirisani francuskim zakonodavstvom o *credit – bail*-u.

U **Italiji** se lizing prvi put pojavio 1963. godine, a tek posle 1970. godine počinje njegova ekspanzija. Najpre se razvio u domenu finansiranja pokretnosti. Od 1965. do danas doneto je nekoliko propisa u oblasti investicija koje se realizuju kroz formu lizinga i to u industriji, zanatstvu i trgovini. Zakon broj 72, od 02.05.1983. godine reguliše odgovornost lizing društva u slučajevima povrede antitrustovskih normi.

U **Švajcarskoj** lizing praksa počela nešto kasnije i sporije se razvijala nego u drugim zemljama Evrope. Kao početak lizinga, označava se 1964. godina, kada je na inicijativu velikih švajcarskih banaka osnovano prvo lizing društvo *Industrie – Leasing* u Cirihu. Švajcarski lizing prate i određeni fiskalni problemi vezani za samu činjenicu postojanja 26 autonomnih kantonalnih fiskalnih administracija, još federalne poreske administracije. Danas u ovoj zemlji ne postoji ni jedna zakonska odredba koja bi se odnosila specijalno na regulisanje lizinga.

Lizing u ostalim zemljama – literatura navodi značajne podatke o razvoju ove savremene metode finansiranja u Holandiji, Španiji, Danskoj, Finskoj i Švedskoj. Polako, ali sigurno, lizing prelazi i granice istočne Evrope. U nekim zemljama osnovane su posebna lizing preduzeća koja se bave lizingom domaće industrijske opreme, kao što su Rusija, Češka, Slovačka, Mađarska, Bugarska, Rumunija i Poljska. Najveći napredak zapažen je u Mađarskoj.

Lizing sa zemljama istočne Evrope pobuđuje veliki interes zapada. Eksperti Ekonomske komisije UN za Evropu utvrdili su da je „Eastwest“ lizing pogodan za finansiranje dobara, dužeg trajanja i za mnoge druge potrebe, a posebno za duže poslovne operacije sa specifičnim postrojenjima i opremom.

Zemlje sa vrlo bogatom lizing praksom takođe su i Japan, Australija, Kanada i Kina, kao i Indija, Egipat, Južna Koreja, Nigerija, Senegal i Zair, u kojima se ova savremena tehnika finansiranja sve više razvija.

2.1. Međunarodni izvori prava za lizing

Velika ekspanzija lizing poslovanja 60-ih godina XX veka i sve značajniji međunarodni karakter ove transakcije nužno su zahtevali da se donese odgovarajući akt kojim bi se na adekvatan način na međunarodnom planu unificirala i regulisala ova materija.

Stvaranje jedinstvenog unifikacijskog akta bilo je neophodno radi omogućavanja nesmetanog funkcionisanja lizinga u međunarodnim okvirima ali je „pravni ambijent“ za realizaciju ovako ambicioznog poduhvata bio krajnje nepovoljan iz više razloga.

Kao prvo, u većini zemalja, lizing je tvorevina autonomnog privrednog prava, i bez obzira na njegov stepen razvijenosti on ima status neimenovanog ugovora. Mali broj zemalja ima posebne zakone o lizingu, dok druge ni do danas, ili nisu donele, ili ovu materiju regulišu nekim drugim aktima. To su najčešće propisi spoljnotrgovinskog zakona, bankarski, carinski i slični propisi. Takođe postoje i značajne razlike između pravnog tretmana posla o lizingu, ne samo u zemljama različite pravne tradicije (common i civil law-a), već i u zemljama koje pripadaju jedinstvenom pravnom sistemu. U takvoj situaciji značajnu ulogu imaju opšti uslovi poslovanja, kao tvorevina autonomnog privrednog prava, ali njihov „jednostrani“ karakter u mnogome ugrožava opšti princip ravnoteže interesa ugovorenih strana.

Opšti uslovi poslovanja i tipski ugovori kao izvori prava su takođe imali nedostatke. To su jednostrani akti koje sastavljaju davaoci lizinga (inače ekonomski jača ugovorna strana), tako da drugoj strani (korisniku) po sistemu „uzmi ili ostavi“ preostaje samo da pristupe jednom ugovornom odnosu čije je sadržaj unapred kreiran, i to prema potrebama i interesima jedne strane.

Sudska praksa, u nedostatku zakonskog definisanja, u mnogim zemljama je bila prinuđena da na ekstenzivan, i lizingu ne primeren način veštački stvara analogije i podvodi pod neki od već postojećih imenovanih ugovora, što je neodgovarajuće rešenje.

Shvatajući veličinu problema i neophodnost njegovog prevazilaženja, u okviru međunarodne zajednice već polovinom 70-ih godina XX veka javljaju se inicijative za donošenjem jednog unifikacijskog akta kojim bi se stvorio odgovarajući pravni okvir za nesmetano funkcionisanje i dalju ekspanziju lizinga u međunarodnim okvirima.

Ulogu predvodnika u ovom ambicioznom projektu preuzeo je Međunarodni institut za unifikaciju privatnog prava. To je međuvladina organizacija univerzalnog karaktera osnovana multilateralnim sporazumom 1962. godine, u okviru Društva naroda, koja je do tada već imao zavidnu reputaciju po pitanju izrade, ili učešća u izradi mnogih važnih pravnih dokumenata iz oblasti privrednog prava.

2.2. UNIDROIT konvencija o međunarodnom finansijskom lizingu

Po pitanju pravnog regulisanja ugovora o lizingu od značaja su aktivnosti koje su se odvijale na međunarodnom planu. Da bi se otklonili pravni problemi koje stvara nedostatak pravnih propisa, Međunarodni institut za unifikaciju privatnog prava (UNIDROIT) u Rimu je 1978. godine pokrenuo inicijativu da se izrade međunarodna pravila o lizingu. Prilikom izrade teksta ove konvencije postavilo se nekoliko preliminarne pitanja, a prvo da li obuhvatiti samo operativni ili i lizing. Zauzet je stav da se reguliše samo lizing jer je on za međunarodne

transakcije mnogo značajniji. Pored toga zauzet je i stav da buduća pravila ne bi trebalo da se odnose na lizing nepokretnosti kao ni na lizing vazduhoplova i brodova.¹⁴

Ova inicijativa je urodila plodom te je u Otavi (Kanada) na međunarodnoj diplomatskoj konferenciji usvojena Konvencija UNIDROIT-a o međunarodnom finansijskom lizingu 28. maja 1988.godine pod nazivom *The UNIDROIT Convention on International Financial Leasing*.

Konvencija ima 25 članova a uslov da bi stupila na snagu, po članu 16. jeste da je ratifikuju tri zemlje. Tek 1991. godine Francuska je prva ratifikovala ovu konvenciju a ona je stupila na snagu 1. maja 1995.g.¹⁵

Konvencija je podeljena u tri poglavlja i to: polje primene i opšte odredbe (član 1.-6.) prava i obaveze stranaka (član 7.-14.) i završne odredbe (član 15.-25.).

Konvenciom su proklamovani ciljevi i to:

- ✓ da se pravila sadržana u Konvenciji oslanjaju prevashodno na građanske i privredne aspekte međunarodnog lizinga,
- ✓ da se Konvencijom reguliše trostrani odnos koji se stvara zaključenjem ugovora o lizingu iako se ta pravila izvode iz klasičnog ugovora o zakupu,
- ✓ da se lizing učini dostupnim kao i da se uklone izvesne pravne smetnje u funkcionisanju međunarodnog lizinga opreme, uz istovremeno održavanje pravedne ravnoteže stranaka u ovoj transakciji,
- ✓ da bude podloga i putokaz za donošenje nacionalnih zakona o lizingu.

Za depozitara konvencije određena je Vlada Kanade, koja na osnovu toga preuzima obaveze obaveštavanja država ugovornica, kao i predsednika UNIDROIT-a o svakom novom potpisu odnosno predaji instrumenata ratifikacije, prihvatanja, odobravanja ili pristupanja, zatim o davanju i povlačenju svih izjava u skladu sa odredbama konvencije, dostavljanju overenih primeraka konvencije svim državama potpisnicama, i svim državama koje su pristupile konvenciji i predsedniku UNIDROIT-a.

2.3. Karakteristike lizinga prema konvenciji

Materija lizinga data u Konvenciji o međunarodnom finansijskom lizingu podeljena je u tri poglavlja. U okviru prvog dela pored preambule, kao nenormativnog dela Konvencije u kome su izloženi razlozi i ciljevi unifikacije materije lizinga na međunarodnom planu, regulisana su opšta pitanja vezana za pojam lizing transakcije i polje primene konvencije. Središnji deo

¹⁴ Carić S, Šogorov S, Vilus J, Đurđev D, „Novi ugovori od značaja za privredni razvoj Jugoslavije”, 1995., str.84.

¹⁵ Petrović J: „Komentar zakona o finansijskom lizingu“, Beograd, 2003., str. 27.

konvencije posvećen je pravnim odnosima kod međunarodnog lizinga (prava i obaveze stranaka), dok završni deo čine odredbe proceduralnog karaktera vezane za stupanje na snagu konvencije, potpisivanje, ratifikaciju, odnosu konvencije prema drugim sporazumima, rezervama i slično.

Oblast primene Konvencije je međunarodni lizing u trostranom odnosu na kojem davalac (finansijer) kupuje opremu prema specifikaciji i uslovima primaoca od isporučioaca koga određuje primalac, a zatim mu (primaocu) tu opremu prepušta na upotrebu i korišćenje za poslovne ili profesionalne potrebe uz obavezu plaćanja naknade u anuitetima.¹⁶

Ova konvencija uređuje finansijske lizing transakcije iz stava 2.:

Davalac lizinga, na osnovu specifikacije druge strane (korisnika lizinga), zaključuje ugovor (ugovor o isporuci) sa trećom stranom (isporučiocem), a na osnovu koga nabavlja postrojenja, osnovna dobra ili drugu opremu pod uslovima koje je odobrio korisnik lizinga, u meri u kojoj se tiču njegovih interesa, i zaključuje ugovor (ugovor o lizingu) sa korisnikom lizinga, prenoseći na korisnika pravo da koristi opremu u zamenu za plaćanje naknade.

Osnovne karakteristike lizing transakcije prema konvenciji su:

- primalac lizinga daje specifikaciju opreme i bira isporučioaca, ne oslanjajući se prvenstveno na stručnost i sud davaoca lizinga;
- davalac lizinga nabavlja opremu u skladu sa lizing ugovorom koji je zaključen ili će biti zaključen između davaoca lizinga i primaoca lizinga uz znanje isporučioaca;
- lizing naknada koja se plaća u skladu sa ugovorom o lizingu izračunava se tako što se naročito uzima u obzir amortizacija celine ili najbitnijeg dela vrednosti opreme.

Komparacijom navedenih pravila Konvencije sa odgovarajućim odredbama Zakona o finansijskom lizingu donetog 1.januara 2004. godine u Srbiji, uočava se da Zakon, u pogledu ovih, za lizing ključnih pitanja, sledi rešenja Konvencije.¹⁷

2.4. Ostali izvori prava za međunarodni finasijski lizing

Po pitanju ostalih izvora prava za međunarodni lizing, treba ukazati na:

- međunarodne trgovačke običaje,
- dispozitivne odredbe multilateralnih konvencija,
- praksu međunarodne arbitraže itd.

¹⁶ Barać, S, Stakić, B, Ivaniš, M: „Praktikum za bankarstvo i finansije”, Beograd, 2003. ,str. 515

¹⁷ Preović J,: „Komentar zakona o finansijskom lizingu”, Glosarijum, Beograd, 2003.str. 28

TREĆI DEO

RAZVOJ LIZINGA NAŠOJ ZEMLJI

3. RAZVOJ LIZINGA NAŠOJ ZEMLJI

Kod nas se lizing javlja početkom 70-ih godina i to prvo u formi uzimanja u zakup elektornskih uređaja, a kasnije investicione opreme putem uvoza. Razvoj lizinga je tekao prilično sporo, prvenstveno zbog odsustva specijalnih lizing prednosti. Lizing poslovima su se bavile maloprodajne spoljnotrgovinske organizacije, pretežno u ulozi korisnika. U narednim godinama taj broj se povećavao, da bi 1989. godine iznosio blizu 650 spoljnotrgovinskih preduzeća.

Od 1970-ih godina, naša poslovna praksa se sa posebnim interesovanjem bavi tim posebnim načinom finansiranja i transfera tehnologije. Brojni radovi upozoravaju na prednosti lizinga nad kupovinom za gotovo i kupovinom na kredit, iznose se podaci o sklopljenim ugovorima sa domaćim i stranim partnerima, raspravlja se o pravnim aspektima tog ugovornog fenomena, traže se osnove za njegovu primenu u postojećim propisima i dr.

Krajem 1972. godine, bilo je potpuno sigurno da je propao pokušaj osnivanja našeg prvog lizing preduzeća. Uprkos protivljenjima, tada prisutnom shvatanju jednog dela doktrine, o potrebi izmena u nekim zakonskim propisima, osnivanje specijalizovanog preduzeća za obavljanje delatnosti lizinga, nije se ostvarilo.

Naša lizing praksa je počela u domenu pasivnih lizing poslova putem koji se uvozi oprema od inostranog davaoca, najčešće proizvođača ili trgovca. Takvi poslovi su se odvijali u dvostranom odnosu, kao direktni međunarodni lizing.

Sve se to odvijalo u relativno povoljnom carinskom režimu, prema kojem je primenom instituta privremenog uvoza bilo moguće vratiti opremu inostranom davaocu i dobiti nazad deponovane iznose obezbeđenja carinskih dažbina.

Nakon stupanja novog carinskog zakona 01.09.1976. godine, nestaju pogodnosti privremenog uvoza, zbog toga je uveden nepovoljniji carinski režim, po kome zakupac tj. primalac lizinga mogao tražiti vraćanje razlike carinskih dažbina obračunatih prema vrednosti opreme u vreme uvoza, i prema razlici vrednosti opreme na dan vraćanja u inostranstvu, oprema se umanjivala za 20% na ime istrošenosti za svaku godnu korišćenja. Prema tome posle 5 godina korišćenja opreme prestajalo je pravo na vraćanje carine i drugih uvoznih dažbina bez obzira na to da li se oprema vraćala ili nije vraćala u inostranstvo.

Takođe su nepovoljno na lizing delovali i neki administrativni propisi. Tako je, Zakonom o privremenoj zabrani raspolaganja društvenim sredstvima za finansiranje ne privrednih i ne proizvodnih investicija, u 1973. godini bilo izričito zabranjeno uzimanje opreme u lizing za obavljanje ne proizvodnih i ne privrednih delatnosti.

U novije vreme lizing poslovi u našoj praksi, realizovani su sledeći poslovi uvoza opreme na bazi lizinga: kompjutera, aviona, vagona, građevinskih dizalica, tekstila, u glavnom u formi lizinga, a u nekim slučajevima koristi se i operativni lizing.

Kao jedan od osnovnih problema naših preduzeća, pogotovo onih koja se svrstavaju u kategoriju malih i srednjih, pojavljuje se nedostatak raspoloživih izvora za nabavku nove opreme i postrojenja, a time i hvatanje priključka sa savremenom tehnologijom, što predstavlja neophodan preduslov podizanja konkurentnosti na lokalnom, a naročito, na globalnom tržištu.

Razvoj lizinga u Srbiji vezuje se za početak 2003. godine, kada je u usvojen i Zakon o finansijskom lizingu. Uvođenjem Zakona registrovano je prvobitno 9 lizing kompanija, da bi veoma intenzivan razvoj lizing aktivnosti u Srbiji u narednih nekoliko godina doveo do trenutnog broja lizing kompanija kojih ima 17. Lizing kompanije koje danas posluju u Srbiji, uglavnom su afilijacije renomiranih finansijskih institucija, lidera u sferi bankarskog i finansijskog poslovanja na tržištima centralne i jugoistočne Evrope. Ove grupacije svoje znanje i visoke korporativne poslovne standarde implementirale su i na srpskom tržištu.¹⁸

Zaključno sa 30. septembrom 2009. godine, dozvole za obavljanje poslova lizinga posedovali su sledeći davaoci lizinga:

- *UniCredit Leasing Srbija d.o.o. Beograd*
- *S-Leasing d.o.o. Beograd*
- *Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o. Beograd*
- *Sogelease Srbija d.o.o. Beograd*
- *Intesa Leasing d.o.o. Beograd*
- *NBG Lizing d.o.o. Beograd*
- *OTP Leasing d.o.o. Novi Sad*
- *VB Leasing d.o.o. Beograd*
- *LIPAKS d.o.o. Beograd*
- *Zastava Istrabenz Lizing d.o.o. Beograd*
- *NLB Leasing d.o.o. Beograd*
- *EFG Leasing a.d. Beograd*
- *Porsche Leasing SCG d.o.o. Beograd*
- *Meridian Leasing d.o.o. Beograd*
- *Procredit Leasing d.o.o. Beograd*
- *Piraeus Leasing d.o.o. Beograd*
- *Raiffeisen Leasing d.o.o. Beograd*

¹⁸ www.alcs.org.rs

Glavni klijenti lizing kuća su preduzeća, a ne građani. Najveći deo plasmana po osnovu lizinga odobren je firmama, čak 82,3%, dok građani u ukupnim plasmanima učestvuju sa 9,4%. Ovome u prilog ide i činjenica što se kod građana jednako tretira i zaduživanje na lizing i uzimanje bankarskog zajma. Uvek se gleda da se optereti najviše 30 odsto plate. Međutim, ovo je isključivo uslov kod uzimanja lizinga, dok je kod operativnog potpuno drugačija priča. Zato i ima sve više pristalica.¹⁹

Ranu fazu razvoja tržišta karakterisala je ponuda koja se uglavnom bazirala na finansijskom lizingu, da bi se od 2006. godine ponuda dodatno diverzifikovala i pojavom operativnog lizinga, tzv. renta. I jedan i drugi oblik finansiranja predstavljaju veoma važne izvore srednjoročnog i dugoročnog finansiranja i jedno od najefikasnijih rešenja nabavke osnovnih sredstava neophodnih za poslovanje privrednih subjekata. Struktura plasmana sa aspekta primaoca lizinga upravo i pokazuje da je lizing svoju svrhu i u Srbiji našao upravo u finansiranju realnog sektora, te je više od 90% plasmana usmereno upravo u ovaj segment. Od 2003. godine pa do 2009. godine, putem lizinga u Srbiji, finansirana je nabavka osnovnih sredstava, u iznosu od preko 3 milijarde €.

EBRD, jedan od najvećih investitora u Srbiji, obezbedila je do sada značajna sredstva za finansiranje finansijskih institucija u Srbiji. Banka ima ukupan kreditni portfelj od 92.9 miliona € za ukupno osam banaka i jednu lizing kompaniju, kao i ulaganje u akcije u vrednosti od 101 milion € u četiri banke u Srbiji.²⁰

Tabela br. 3 – Broj zaposlenih u sektoru lizinga

Datum Broj zaposlenih	Broj zaposlenih
31.12.2005.	329
31.12.2006.	388
31.12.2007.	478
31.12.2008.	516
31.12.2009.	489
31.12.2010.	477

Izvor: www.nbs.rs

¹⁹ www.novosti.rs

²⁰ www.raiffeisen-leasing.rs

3.1. Domaći propisi o finansijskom lizingu

U našoj zemlji u osnovne propise kojima se reguliše posao lizinga i lizinga spadaju:

- *Zakon o finansijskom lizingu,*
- *Zakon o obligacionim odnosima,*
- *Zakon o spoljnotrgovinskom poslovanju,*
- *Carinski zakon,*
- *Zakon o deviznom poslovanju,*
- *Zakon o porezu na promet proizvoda i usluga,*
- *Zakon o porezu na dodatu vrednost,*
- *Zakon o računovodstvu i reviziji.*

Pored navedenih propisa postoji i niz drugih opštih zakonskih propisa (Zakon o preduzećima, Zakon o privatnim preduzećima i dr.) i posebnih zakonskih propisa (Zakon o bankama i drugim finansijskim organizacijama, Zakon o osiguranju imovine i lica i dr.) ali i niz drugih zakona koje je potrebno poznavati da bi se bolje osvetlilo ovo vrlo složeno pitanje-pitanje lizinga.²¹

3.2. Zakon o finansijskom lizingu

Narodna skupština Republike Srbije usvojila je Zakon o finansijskom lizingu 2003. godine. Zakon je objavljen u „Službenom glaniku RS“, br. 55/2003, a stupio je na snagu juna 2003. godine, osim odredbi o registru lizinga, čija je primena počela 1. januara 2004. godine.

Uvodnim odredbama Zakona jasno je utvrđeno:

- da se Zakon primenjuje kao *lex specialis*, tj. ako ovaj zakon i neki drugi zakon opšteg karaktera sadrže različita pravila primene lizinga, primenjivaće se ovaj zakon;
- odredbe drugih zakona primenjuju se samo na ona pitanja koja ovim zakonom nisu uređena.

Ovaj zakon uređuje: posao lizinga, ugovor o finansijskom lizingu, prava i obaveze subjekata u poslu lizinga i registar lizinga.

²¹ Barać, S, Stakić, B, Ivaniš, M: „Praktikum za bankarstvo i finansije“, Beograd, 2003.godine, str.516.

Na subjekte i pravne odnose iz posla lizinga nastalog u skladu sa ovim zakonom, odredbe drugih zakona primenjivaće se u slučajevima koje ovaj zakon ne uređuje.²²

Zakon sadrži 52 člana koji su podeljeni u osam glava i to: Osnovne odredbe (član 1.-8.), subjekti u poslu lizinga (član 9.-13.), prava i obaveze davaoca lizinga (član 14.-22.), prava i obaveze primaoca lizinga (23.-35.), prava i obaveze isporučioca (član 36.-39.), prestanak ugovora o lizingu (član 40.-42.), registar lizinga (član 43.-51.), i prelazne i završne odredbe (član 52.).

3.2.1. Određenje posla finansijskog lizinga

Posao lizinga, u smislu ovog zakona je posao u kome davalac lizinga:

- sa isporučiocem predmeta lizinga određenim od strane primaoca lizinga zaključuje ugovor na osnovu koga stiče pravo svojine na predmetu lizinga, prema specifikaciji primaoca lizinga i pod uslovima koje, ukoliko se odnose na interese primaoca lizinga, odobrava primalac lizinga (ugovor o isporuci),
- sa primaocem lizinga zaključuje ugovor o finansijskom lizingu kojim se obavezuje da na primaoca lizinga prenese ovlašćenje držanja i korišćenja predmeta lizinga na ugovoreno vreme, a primalac lizinga se obavezuje da mu za to plaća ugovorenu naknadu u ugovorenim ratama (ugovor o lizingu).²³

Posao lizinga realizuje se zaključenjem dva ugovora između tri subjekta. Ti subjekti su isporučilac, odnosno proizvođač opreme, zatim davalac lizinga, odnosno finansijer posla (najčešće banka ili druga finansijska institucija ili lizing kompanija čija je osnovna delatnost finansiranje lizing poslova) i primalac (korisnik) lizinga, fizičko ili pravno lice, koji opremu može da nabavlja za profesionalne ili lične potrebe.

U praksi, transakcija najčešće započinje kontaktom između budućeg korisnika i isporučioca, u okviru koga oni utvrđuju opremu koja će biti predmet oba ugovora, njenu specifikaciju, sve tehničke i tehnološke pojedinosti i, na kraju cenu. Nakon postizanja saglasnosti sa isporučiocem (ili istovremeno sa tim), korisnik se obraća davaocu, sa njim zaključuje ugovor o lizingu, prema kome se davalac obavezuje da sa isporučiocem zaključi ugovor o kupoprodaji, i od isporučioca opremu otkupi (na osnovu specifikacije i uslova koje su utvrdili korisnik i isporučilac). Davalac se, dalje istim ugovorom obavezuje da korisniku opremu preda na korišćenje, na određeni vremenski period, u zamenu za plaćanje lizing naknade. Davalac lizinga se kao ugovorna strana pojavljuje u oba ugovora i ostvaruje ulogu svojevrsnog finansijskog

²² „Sl. glasnik RS“, br.55/2003, Zakon o finansijskom lizingu, član 1.

²³ „Sl. glasnik RS“, br.55/2003, Zakon o finansijskom lizingu, član 2.

intermedijatora između sektora ponude i potražnje za investicionom opremom, koji svojim učešćem omogućava zatvaranje finansijske konstrukcije.

Ovakvim trostranim odnosom omogućava se ostvarivanje interesa i maksimizacija efekata poslovanja svih učesnika lizing posla.

3.2.2. Ugovor o finansijskom lizingu

Ugovor o finansijskom lizingu je ugovor koji davalac lizinga zaključuje sa primaocem lizinga i kojim se obavezuje da na primaoca lizinga prenese ovlašćenje držanja i korišćenja predmeta lizinga na ugovoreno vreme, a primalac lizinga se obavezuje da mu za to plaća ugovorenu naknadu u ugovorenim ratama. Minimalni rok na koji se ugovor zaključuje ne može biti kraći od dve godine od dana zaključenja ugovora.

Ugovor o lizingu uređen je odredbama člana 6. Zakona. Stavom tri ovog člana predviđena je pismena forma što je i razumljivo imajući u vidu odredbe Konvencije a i stav pravne teorije. Forma po pravilu ima dejstvo *ad solemnitatem*. Sporazum između davaoca i primaoca lizinga ne stvara obaveze za ugovorne strane ako nije zaključen u propisanoj formi. Pored toga ovim se štiti i javni interes.

Ugovor o lizingu obavezno sadrži: precizno određenje predmeta lizinga, iznos naknade koju plaća primalac lizinga, iznos pojedinih rata naknade, njihov broj i vreme plaćanja, kao i rok na koji je ugovor zaključen.

Pored navedenog, ugovor o finansijskom lizingu bi trebalo da sadrži i sledeće elemente:

1. mesto, vreme i način isporuke predmeta lizinga,
2. svojina na predmetu lizinga,
3. strana koja je obavezna da osigura predmet lizinga i rizici od kojih treba da bude osiguran,
4. način prestanka ugovora,
5. opcija kupovine ili produženja ugovora,
6. troškovi transporta predmeta lizinga, njegova montaža, demontaža, tekuće održavanje, zamena delova, servis i tehničko-tehnološko unapređenje,
7. obučavanje osoblja primaoca lizinga za korišćenje predmeta lizinga, i
8. druge elemente o kojima ugovorne strane postignu saglasnost.

Ugovori o lizingu u smislu ovog zakona smatraju se ugovorima u privredi (privredno-pravni karakter). Ugovor zaključen sa fizičkim licem koje ne obavlja registrovanu delatnost radi sticanja dobiti, u skladu sa ovim zakonom, ne smatra se ugovorom o finansijskom lizingu

(građansko-pravni karakter). Na takve ugovore primenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Propisani su slučajevi kada nastupa prestanak ugovora o lizingu. Kao osnov prestanka određeni su:

- protek roka na koji je ugovor zaključen,
- uništenje predmeta lizinga usled više sile,
- pravo primaoca lizinga na otkup predmeta lizinga ili produženje roka na koji je ugovor zaključen.

3.2.3. Subjekti u poslu lizinga

Subjekti u poslu lizinga određeni su u članu 9. Zakona i to su davalac lizinga, primalac lizinga i isporučilac predmeta lizinga

- **Davalac lizinga**

Zakonom su propisana prava i obaveze davaoca lizinga, obaveza pribavljanja predmeta lizinga, prava u slučaju stečaja primaoca lizinga, isključenje odgovornosti za materijalne nedostatke predmeta lizinga i šteta prouzrokovana predmetom lizinga.

„Davalac lizinga je lice koje, uz zadržavanje prava svojine na predmetu lizinga, prenosi na primaoca lizinga ovlašćenje držanja i korišćenja na predmetu lizinga, na ugovoreno vreme i uz ugovorenu naknadu. Davalac lizinga, u smislu ovog zakona, je privredno društvo koje obavlja poslove lizinga u skladu sa propisima države u kojoj je osnovano i čiji je minimalni uplaćeni novčani deo osnovnog kapitala 100.000 eura.”²⁴

Davalac lizinga može biti isključivo privredno društvo kao pravno lice koje obavlja delatnost radi sticanja dobiti. To može biti kako domaće tako i strano privredno društvo koje poslove lizinga obavlja u skladu sa propisima države u kojoj je osnovano.

Da bi se pribavila dozvola za obavljanje poslova lizinga, potrebno je da osnivač, odnosno osnivači privrednog društva – davaoca lizinga podnesu Narodnoj banci Srbije zahtev kojim se traži izdavanje dozvole. Uz navedeni zahtev, Narodnoj banci Srbije se istovremeno podnosi i zahtev za davanje saglasnosti na odluku o imenovanju članova organa upravljanja, odnosno lica s posebnim ovlašćenjima i odgovornostima davaoca lizinga. Postupak pribavljanja dozvole i

²⁴ „Sl. glasnik RS“, br.55/2003, Zakon o finansijskom lizingu, član 10.

saglasnosti, kao i dokumentacija koja se podnosi uz navedene zahteve, regulisan je Odlukom o sprovođenju odredaba Zakona o finansijskom lizingu koje se odnose na izdavanje dozvola i davanje saglasnosti Narodne banke Srbije („Sl. glasnik RS“ br. 81/2005).

Prava, obaveze i odgovornosti davaoca lizinga:

- Obaveza pribavljanja predmeta lizinga prema specifikaciji primaoca lizinga i to od isporučioaca koga je odredio primalac lizinga;
- Isključenje odgovornosti za štetu prouzrokovanu predmetom lizinga u kome davalac lizinga ne odgovara primaocu lizinga za štetu prouzrokovanu predmetom lizinga, osim ako je primalac lizinga pretrpeo štetu usled toga što se oslonio na stručnost davaoca lizinga;
- Odgovornost prema primaocu lizinga za pravne nedostatke predmeta lizinga (ukoliko treće lice polaže neko pravo na predmetu lizinga koje primaocu lizinga isključuje, umanjuje ili ograničava neometanu državinu predmeta) i odgovornost prema primaocu lizinga za pretrpljenu štetu po tom osnovu. Ove odredbe su imperativne, tj. odgovornost davaoca lizinga ugovorom se ne može isključiti ili ograničiti, što doprinosi zaštiti primaoca lizinga;
- Pravo na raskid ugovora ukoliko primalac lizinga ne plaća ugovorenu naknadu, i u tom slučaju vrlo je važno da radi efikasnog funkcionisanja lizinga, davalac lizinga povрати predmet lizinga na brz, pravno siguran i efikasan način;
- Pravo na povraćaj predmeta lizinga i naknadu pretrpljene štete po tom osnovu;
- Prenos prava svojine na predmetu lizinga na treće lice, ali tada treće lice postaje ugovorna strana ugovora o lizingu, tj. stupa u identični pravni položaj u kome se nalazio davalac lizinga, pa prava i obaveze iz ovog ugovora nastaju između njega i primaoca lizinga. Treće lice ne može zahtevati od primaoca lizinga predaju predmeta lizinga pre protoka roka na koji je ugovor zaključen;
- Pravo na izdvajanje predmeta lizinga (izlučno pravo) iz stečajne mase, u slučaju stečaja primaoca lizinga. Primalac lizinga i sud nadležan za sprovođenje stečajnog postupka, dužni su da bez odlaganja obaveste davaoca lizinga o pokretanju stečajnog postupka;
- Poseban postupak preuzimanja predmeta lizinga u državinu u slučaju neplaćanja lizing naknade – sud je dužan da u roku od tri dana od dana podnošenja zahteva donese rešenje o oduzimanju predmeta lizinga od primaoca lizinga, a postupak oduzimanja predmeta lizinga sprovodi se u roku od tri dana od dana donošenja tog rešenja;
- Tromesečno i polugodišnje dostavljanje podataka o finansijskom stanju i ostvarenim rezultatima poslovanja Narodnoj banci Srbije.

Primalac lizinga

Primalac lizinga, u smislu ovog zakona, je pravno ili fizičko lice na koga davalac lizinga prenosi ovlašćenje držanja i korišćenje predmeta lizinga, na ugovoreno vreme i uz ugovorenu naknadu.²⁵

Prava, obaveze i odgovornosti primaoca lizinga:

- Obaveza preuzimanja predmeta lizinga na način, u vreme i na mestu predviđenom ugovorom;
- Primalac lizinga je dužan da koristi predmet lizinga u skladu sa ugovorom sa pažnjom dobrog privrednika, odnosno dobrog domaćina, da održava predmet lizinga u ispravnom stanju i da vrši potrebne popravke na njemu. Primalac odgovara za štetu prouzrokovanu korišćenjem predmeta lizinga suprotno ugovoru ili nameni predmeta lizinga;
- Pravo na raskid ugovora o finansijskom lizingu ukoliko predmet nije isporučen u skladu sa ugovorom (ako isporučilac predmet ne isporuči, isporuči sa docnjom ili ako predmet ima materijalni nedostatak), pravo na naknadu štete po tom osnovu i pravo na obustavljanje isplate naknade do isporuke koja je u svemu u skladu sa ugovorom o lizingu;
- Naknadne izmene ugovora o isporuci, sa čijom sadržinom se primalac lizinga saglasio, ne proizvode dejstvo prema primaocu lizinga, osim ako on na njih ne pristane;
- Snošenje odgovornosti za štetu prouzrokovanu korišćenjem predmeta lizinga;
- Obaveza plaćanja lizing naknade;
- Odgovornost za slučajnu propast ili oštećenje predmeta lizinga od momenta preuzimanja predmeta;
- Obaveza osiguranja predmeta lizinga;
- Vraćanje predmeta lizinga – primalac lizinga je dužan da po prestanku ugovora neoštećen predmet lizinga zajedno sa pripacima vrati davaocu lizinga ili licu koje je davaoc lizinga odredio, osim ako ugovorom nije predviđeno pravo primaoca lizinga da otkupi predmet lizinga ili da produži ugovor o lizingu. Primalac lizinga ne odgovara za istrošenost predmeta lizinga koja nastane njegovom redovnom upotrebom ili za promene na njemu koje su izvršene u sporazumu sa davaocem lizinga.(čl.33.)

Isporučilac lizinga

Prava i obaveze isporučioca su mnogo manjeg obima nego što je to slučaj sa davaocem i primaocem lizinga a što je i razumljivo imajući u vidu njegov položaj u poslu lizinga.

Prema članu 12. Zakona o finansijskom lizingu definisan je isporučilac lizinga:

²⁵ „Sl. glasnik RS“, br.55/2003, Zakon o finansijskom lizingu, član 11. i član 12.

Isporučilac predmeta lizinga u smislu ovog zakona, je pravno ili fizičko lice koje na davaoca lizinga prenosi pravo svojine na predmetu lizinga, radi njegove predaje primaocu lizinga na držanje i korišćenje, na ugovoreno vreme i uz ugovorenu naknadu .²⁶

Prava, obaveze i odgovornosti isporučioaca predmeta:

- Obaveza isporuke predmeta lizinga primaocu lizinga na način, u vreme i na mestu koji su predviđeni ugovorom o isporuci;
- Da predmet lizinga isporuči u ispravnom stanju, zajedno sa pripacima;
- Sa davaocem lizinga zaključuje ugovor na osnovu koga davalac lizinga stiče pravo svojine. Ako se primalac lizinga saglasi sa sadržinom tog ugovora, naknadne izmene neće proizvoditi dejstvo prema primaocu lizinga, osim ako on na njih pristane.
- U slučaju neisporuke, isporuke sa zakašnjenjem ili materijalnim nedostatkom, davalac lizinga i isporučilac solidarno odgovaraju primaocu lizinga, ako je davalac lizinga učestvovao u izboru isporučioaca. Isporučilac ne može biti odgovoran i davaocu lizinga i primaocu lizinga za istu štetu. (čl.38.)

3.2.4. Nadzorna funkcija Narodne banke Srbije

Narodna banka Srbije donela je nove Odluke koje regulišu lizing, čime su zaokružena sva podzakonska akta iz njene nadležnosti, predviđene odredbama Zakona o finansijskom lizingu. Donošenjem ovih odluka regulišu se minimalni uslovi za zaključenje ugovora o finansijskom lizingu i način iskazivanja lizing naknade, bliži uslovi i način nadzora kao i sredstva rezervi. Svi davaoci lizinga koji danas rade u Srbiji dobili su saglasnost NBS za preregistraciju pošto su izvršili usaglašavanje sa novim Zakonom o finansijskom lizingu.

Osnovni ciljevi nadzora u oblasti lizinga su jačanje poverenja u finansijski sektor i lizing, obezbeđivanje transparentnosti finansijskog tržišta, njegov razvoj zasnovan na fer konkurenciji, zaštita i edukacija potrošača, efikasnije sprovođenje supervizije zbog povezanosti davalaca lizinga i banaka.

Odlukom o minimalnim uslovima za zaključenje ugovora o finansijskom lizingu i o načinu iskazivanja lizing naknade i drugih troškova koji nastaju zaključenjem tog ugovora („Sl. glasnik RS“, br. 4/2006) propisano je da nabavna vrednost predmeta lizinga ne može biti manja od 2.000 evra, obračunata u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan zaključenja ugovora, i uvedena je obaveza davaoca lizinga da formira dosije primaoca lizinga, kao i obaveza davaoca lizinga da lizing naknadu i druge troškove koji nastaju zaključenjem ugovora o lizingu prikaže kroz obračun lizing naknade.

²⁶ „Sl. glasnik RS“, br.55/2003, Zakon o finansijskom lizingu, član 12.

Propisivanjem elemenata obračuna lizing naknade Narodna banka je, pored banaka i davaoce lizinga obavezala da kroz iskazivanje efektivne stope lizing naknade predstave ukupnu cenu finansiranja, koja pored kamate uključuje i sve druge troškove vezane za zaključivanje ugovora o lizingu, kao što su troškovi odobrenja (obrade zahteva), troškovi PDV-a i upisa ugovora o lizingu u registar lizinga i slično. Ovim se obezbeđuje jednoobraznost i uporedivost uslova finansiranja ne samo različitih davalaca lizinga, već i drugih učesnika na finansijskom tržištu. Davaoci lizinga imaju obavezu da lizing naknadu i druge troškove iskažu na jedinstven i uporediv način i potencijalnim primaocima lizinga na njihov zahtev, u vidu informativne ponude, kao i u slučajevima kada uslove finansiranja prezentuju treća lica u svojstvu posrednika. Njihove oglasne poruke takođe moraju da sadrže takve celovite informacije.

Odlukom o podacima koje davalac lizinga dostavlja Narodnoj banci Srbije i o načinu i rokovima dostavljanja tih podataka pored podataka o finansijskom stanju i ostvarenim rezultatima poslovanja, koje će davaoci lizinga dostavljati tromesečno propisana je i obaveza polugodišnjeg dostavljanja podataka o promenama računovodstvenih politika i procena, kao i o najznačajnijim planiranim preduzetim merama poslovne politike. Ovom odlukom obezbeđuju se uslovi za sprovođenja posredne kontrole nad obavljanjem poslova davaoca lizinga i kontinuiran nadzor NBS nad njihovim poslovanjem, kako bi se blagovremeno uočili problemi i poremećaji u poslovanju davalaca lizinga koji mogu uticati na celokupno tržište finansijskih usluga.

Propisane su i mere kojima se ograničava zaduživanje primalaca lizinga: fizičkih lica, i to minimalno učešće u visini od 20 odsto bruto nabavne vrednosti predmeta lizinga, kao i maksimalan iznos ugovorene rate lizing naknade u visini 30% ukupnih redovnih prihoda fizičkog lica.

3.2.5. Registar lizinga

Agencija za privredne registre vodi registar lizinga u skladu sa Zakonom o Agenciji za privredne registre („Sl.glasnik RS“, br.55/04). Registar lizinga počeo je sa radom 4. januara 2004. godine i predstavlja elektronsku bazu prodataka čija je osnova centralna baza podataka, u kojoj se čuvaju svi podaci uneti u registar.

U zavisnosti od vrste upisa koji se traži, Agenciji za privredne registre podnosi se odgovarajući zahtev i to:

1. zahtev za upis ugovora o finansijskom lizingu;
2. zahtev za upis izmena i dopuna ugovora o finansijskom lizingu;
3. zahtev za ubeležbe spora;
4. zahtev za upis prestanka ili brisanje podataka iz registra.

Odgovarajući zahtev mora biti uredno popunjen, u skladu sa uputstvom koje se na njemu nalazi, a svaka strana zahteva mora biti potpisana, i to:

1. ukoliko je podnosilac pravno lice, svaka strana mora biti snabdevena njegovim pečatom i potpisivanjem ovlašćenih lica;
2. ukoliko je podnosilac fizičko lice, svaka strana zahteva mora da bude snabdevena njegovim potpisom, ili potpisom punomoćnika.

Rok za upis u registar je 7 dana od dana zaključenja ugovora o lizingu, njegovih izmena i dopuna i prestanka ugovora.

Podaci koji se upisuju i čuvaju u registru su javni. Registar lizinga mora biti dostupan svim licima, bez obzira na mesto i teritoriju na kojoj se vrši pristupanje registru, radi upisa ugovora ili pretraživanja. Lokalne jedinice registra formiraju se na teritoriji RS.

Na zahtev zainteresovanog lica, organizacija koja vodi registar dužna je da izda overen izvod o podacima koji se čuvaju u registru, kao i izvod kojim se potvrđuje da registar ne sadrži podatke o finansijskom lizingu na određenim predmetima. Takođe, podaci upisani u regisar nisu dokaz o postojanju svojinskih ili drugih prava na predmetu lizinga, niti dokaz punovažnosti bilo kojeg pravnog odnosa.

Ugovori o lizingu koji su zaključeni pre 1. januara 2004. godine upisuju se u registar od dana početka primene odredaba člana 43. do člana 51. zakona, a najkasnije do 1. januara 2004. godine.²⁷

²⁷ Barać, S, Stakić, B, Ivaniš, M: "Praktikum za bankarstvo i finansije", Beograd, 2003. ,str.522.

ČETVRTI DEO

TURISTIČKA PRIVREDA I LIZING

4. TURISTIČKA PRIVREDA I LIZING

Zahvaljujući brojnim pozitivnim razvojnim trendovima turistička delatnost se svrstala među najdinamičnije i najpropulzivnije privredne grane, sa višestrukim multiplikativnim efektima (u periodu 1990. - 2000. god. međunarodni turistički promet povećan je za preko 50%, dok su ukupni prihodi uvećani za skoro 80%). To turizmu daje snažnu generatorsku funkciju u širokom spektru delatnosti, koji se sve više uključuje u prioritete privrednog razvoja brojnih receptivnih zemalja i njihovih pojedinih delova.

Turistička delatnost, kao deo ukupnih privrednih aktivnosti, koristi prednosti svih savremenih finansijskih proizvoda. Neki od savremenih finansijskih proizvoda su se razvili u turizmu, kao što su: time – sharing, konsalting i franšizing.

Lizing je direktno povezan sa poslovima turističke delatnosti u više segmenata. Izgradnjom potrebne infrastrukture, kao prethodne faze razvoja smeštajnih kapaciteta zahteva nabavku opreme putem operativnog i lizinga. Danas u svetu mnoga preduzeća računaju na plasman svojih proizvoda, putem lizinga, u oblasti razvoja turističke i ugostiteljske delatnosti.

U praksi, osim nabavke opreme za hotele, obezbeđuju se i transportna sredstva u oblasti turističke delatnosti i to za:

- potrebe transfera (autobusi, kombi vozila, automobili...),
- za rent-a-car (motocikli, automobili, džipovi, čamci, gliseri, jahte, i slično),
- oprema za *aqua* parkove,
- oprema za sport, razonodu (tenis, golf, odbojku...),
- video uređaji, tehnika za klubove, za zabavu i sl.

Lizing u turističkoj delatnosti je pogodan i za bržu zamenu opreme novim modelima i posebno je važan za osavremenjavanje poslovanja u turističkoj delatnosti. Danas, putem interneta, potencijalni korisnici turističkih usluga, mogu od kuće da obezbede transport u svim oblicima prevoza do željene destinacije, rezervacije smeštajnih kapaciteta širom sveta. U tom smislu lizing postaje direktna podrška bržem razvoju turističke delatnosti i povećanju broja korisnika turističkih usluga.

Sa dolaskom stranih banaka i osiguravajućih društava, u Srbiji je danas takođe prisutna nabavka opreme putem lizinga, u čemu se postepeno potiskuje dominantna nabavka automobila u korist nabavke opreme za privredne aktivnosti u čemu turistička delatnost polako preuzima prvo mesto.

Veći obrt novčanih sredstava radi, podizanja nivoa usluga, umesto njihovog angažovanja u osnovna sredstva koja se mogu nabaviti putem lizinga je njegova najveća prednost korišćenja.

4.1. Lizing u turističkoj privredi

4.1.1. Korišćenje lizinga u svetu

U razvijenim zemljama, lizing je prilično čest način pribavljanja nepokretnosti, a što su poreski uslovi atraktivniji, to je i zastupljenost veća. Tako je, na primer, u Italiji investirano 80 milijardi evra u lizing nepokretnosti, u Nemačkoj 40 milijardi, Francuskoj 30 milijardi, a u Sloveniji je na ovaj način uloženo dve milijarde evra.

U *Sjedinjenim Američkim Državama* gde je nastala moderna praksa lizinga. Osamdeset odsto preduzeća u SAD putem lizinga obezbeđuju kompletnu ili deo sopstvene opreme. Ta preduzeća koriste lizing na kontinuiranoj osnovi – popunjavanje, unapređivanje, korišćenje fleksibilnosti koju lizing pruža i to u cilju ostvarivanja najefikasnijeg poslovanja. Preduzeća koja koriste lizing su obično manja po veličini, usmerena na razvoj, fokusirana na produktivnost i u većoj meri tehnološki orijentisana. To su preduzeća koja imaju mnoštvo ideja, manjak kapitala i potrebna im je fleksibilnost u toku rasta i promena kroz koje prolaze. Preduzeća koja se odlučuju na lizing obično stvaraju više novih radnih mesta i ističu se po preduzetništvu i konkurentnosti.

Španija se odlikuje celovitom i centralizovanom organizacijom državnih organa za turizam. Ona se menjala sa promenama celine organizacije društva i države. Država je svojom turističkom politikom u investicionoj sferi stimulisala razvoj turizma bilo odobravanjem zajmova ili kredita, ili ulaganjem u izgradnju smeštajnih kapaciteta u sopstvenoj režiji. Takođe su korišćeni i savremeni proizvodi za stimulisanje razvoja turizma kao što je lizing. Kad je u pitanju odobravanje kredita za razvoj turizma, oni su odobravani u sledeće svrhe:

- za izgradnju, proširenje, modernizaciju i adaptaciju hotela i ostalih osnovnih smeštajnih objekata i smeštajnih jedinica
- za izgradnju i proširenje, modernizaciju i adaptaciju restorana, kafana i sličnih objekata
- za izgradnju raznih drugih vrsta objekata koji se svrstavaju u turističku ponudu i neophodni su za njeno kompletiranje u turističko mesto
- za nabavku potrebne opreme i nameštaja za ugostiteljske i ostale turističke objekte

Značajnije angažovanje države na platu stimulisanja razvoja turizma, zabeleženo je u 1980. godini kroz nekoliko vrlo važnih odluka u iznosu od 32 milijarde pezeta (190 miliona engleskih funti) za ulaganje u rešavanje problema snabdevanja vode u turističkim mestima kao i rešavanje ostalih komunalnih i sanitarnih problema. Pored ovoga, obezbeđen je iznos od 3 milijarde pezeta (17,8 miliona funti) namenjeni za dugoročne kredite kroz modernizacije

postojećih objekata, kao i 1,5 milijardi pezeta (8,9 miliona funti) za stimulisanje razvoja turizma.²⁸

U **Italiji** turizam se javlja kao značajan faktor privrednog razvoja i pored toga što se zemlja nalazi u grupi najrazvijenijih zemalja sveta.

Zakonom su predviđena sledeća četiri područja za stimulisanje investicione aktivnosti u turizmu:

- krediti uz povlašćenu kamatnu stopu i relativno duži rok otplate,
- direktni doprinos na rate otplate kredita koji se odobravaju investitorima ukoliko ne nameravaju ili ne mogu da koriste zajmove sa povlašćenom kamatnom stopom na iznos prihvatljivo priznatih troškova za period otplate kredita,
- doprinosi na račun uloženog kapitala koji se daje investitoru najviše do 15% od ukupnih troškova i isplaćuje se u jednokratnom iznosu bez obaveze vraćanja,
- fiskalne olakšice (oslobađanje od poreza na kupovinu zemljišta u turističke svrhe, oslobađanje plaćanja carine za uvoz potrebnog materijala i opreme za izgradnju i opremanje turističkih objekata i oslobađanje redovnih poreskih obaveza u periodu početne eksploatacije objekata, tj. za 3 – 4 godine).

Svim asocijacijama i preduzećima angažovanim u obavljanju bilo kojih vrsta turističkih aktivnosti, odobravani su krediti u sledeće svrhe:

- izgradnju, rekonstrukciju i modernizaciju hotela, pansiona i ostalih osnovnih smeštajnih kapaciteta namenjenih za pružanje usluga smeštaja i ishrane turista,
- modernizaciju, renoviranje i kupovinu nameštaja za hotele, pansione i slične objekte,
- izgradnju, modernizaciju i transformaciju potrebnih objekata u banjama i turističkim mestima, sa izuzetkom sportskih i rekreativnih objekata,
- izvođenja radova i nabavke postrojenja i opreme za sportske i rekreativne objekte.

Grčka se svrstava u red poznatih turističkih zemalja Mediterana. Angažovanje države u sferi stimulisanja ulaganja u razvoj turizma manifestovalo se posebno u obezbeđenju finansiranja putem lizinga pod povoljnim uslovima za izgradnju, modernizaciju i adaptaciju hotela, restorana, objekata za sport i objekata za rekreaciju i slično. Isto tako raznim merama fiskalnih olakšica stimulisana su ulaganja u ekstenzivni i intenzivni razvoj materijalne osnove razvoja turizma.

²⁸ Unković S, Zečević B.; „*Ekonomika turizma*“, Ekonomski fakultet, Beograd, 2006. str. 296.

4.1.2. Korišćenje lizinga u našoj zemlji

Kao jedan od osnovnih problema naših preduzeća, pogotovo onih koja se svrstavaju u kategoriju malih i srednjih, pojavljuje se nedostatak raspoloživih izvora za nabavku nove opreme i postrojenja, a time i prihvatanje priključka sa savremenom tehnologijom, što predstavlja neophodan preduslov podizanja konkurentnosti na lokalnom, a naročito, na globalnom tržištu. Ako preduzeće, što je veoma čest slučaj, nema dovoljno sopstvenih sredstava za ovu vrstu investicije koja obično dostiže i nekoliko desetina hiljada evra, onda mu preostaje dokapitalizacija koja, podrazumeva i prepuštanje dela vlasništva i prava na donošenje poslovnih odluka ili uzimanje, još uvek skupih, kredita, pod uslovom da za to postoji odgovarajuća garancija.

Lizing je dobro rešenje za ono preduzeće koje ima dobar biznis plan i tržište, ali nema dovoljno svog kapitala, jer lizing kuća može da finansira izgradnju objekta i mašine sa mnogo manje početnog sopstvenog kapitala klijenta nego što je to slučaj kod banke.

Srbija je jedna od retkih zemalja koja ima poseban zakon o finansijskom lizingu, ali taj zakon nedovoljno prati realne potrebe tržišta, zbog čega oblast operativnog lizinga i lizinga nepokretnosti nije uređena novijim propisima. Prilikom donošenja zakona i kasnijih izmena, mera za njegovo sprovođenje i minimalnih uslova za zaključenje ugovora o finansijskom lizingu, zakonodavac nije konsultovao stručnu javnost niti članove *Udruženja lizing kompanija Srbije*, odakle se i sada upućuju inicijative za uređenje drugih vrsta lizinga, pored finansijskog.

Srbija je, takođe, prva zemlja na području bivše Jugoslavije koja je uopšte uredila lizing jednim specijalnim zakonom. Nijedna zemlja sa ovih prostora nema posebne zakone, jer ovaj sektor uređuju zakoni o obligacionim odnosima i međunarodni računovodstveni standardi, pa čak i u Evropi, u većini zemalja nema posebnog zakona koji reguliše lizing. Zakon o finansijskom lizingu donet je 2003. godine, tada pod pokroviteljstvom Ministarstva za ekonomske odnose sa inostranstvom.

Sama tumačenja ministarstva i poreskih organa bila su drugačija nego u drugim zemljama. Ipak, najveći nedostatak ovog zakona je što on definiše samo lizing pokretnosti i ništa drugo. S jedne strane, u trenutku donošenja Zakona, to je i bilo razumljivo, jer se finansijsko tržište Srbije tek uspostavljalo, posle višegodišnje krize i recesije. Tržište nekretnina takođe je tek počinjalo uzlaznu putanju, a pravni okvir za promet nepokretnosti nije bio adekvatan, zbog problema sa zemljišnim knjigama, tapijskim sistemom nasleđenim iz daleke prošlosti, kao i zbog nesprovedene denacionalizacije i povraćaja imovine vlasnicima.

Izmene i dopune Zakona iz 2005. godine, koje su dovele do uvođenja obaveznih rezervi za davanje lizinga i do drugih ograničenja u ovoj oblasti, stupile su na snagu, bez rasprave u javnosti. Time je, po mišljenju Udruženja lizing kompanija Srbije, onemogućena primena ranije

donetog Zakona o stranim ulaganjima, koji je garantovao prava stečena pri ulasku na tržište, a ovaj zakon je značajno menjao te uslove.

Presek stanja poslednjeg dana marta 2008. godine pokazivao je da postoje ukupno 16 662 sklopljena lizing ugovora, dok je broj korisnika 15 957. Ovo predstavlja pad od oko dva odsto u odnosu na početak 2008. godine. Ipak, po osnovu lizing ugovora, privreda i građani duguju 8,7 milijardi dinara, što ipak predstavlja porast u odnosu na kraj prošle godine.²⁹

Kada se posmatra poslovanje lizing kuća u protekloj godini, zapaža se da lizing u Srbiji ipak postaje sve zastupljeniji način finansiranja. Iako su davaoci lizinga u protekloj godini ostvarili bilansnu sumu od tek 6,09% u odnosu na bankarski sektor, koji je kod nas ubedljivo najrazvijeniji, lizing beleži konstantan rast.

Na lizing, što se tiče turističkih agencija u Srbiji, se najviše kupuju teretna vozila, mini-busevi i autobusi. Učešće ovih predmeta je čak 35,8%, što predstavlja rast u odnosu na prethodnu godinu, kada je ovo učešće bilo 29,4%. Istovremeno, opalo je finansiranje putničkih vozila sa 33,3 na 25,1%. Značajno učešće u finansiranju putem lizinga imaju proizvodne mašine (10,5%), građevinske mašine (10%), poljoprivredna oprema (9,2%).

Od ukupno 17 davalaca lizinga, koliko ih je registrovano u Srbiji, 11 je u stoprocentnom ili većinskom vlasništvu stranih firmi, pet ih je u potpunom ili većinskom vlasništvu domaćih lica (ipak, od toga su četiri u vlasništvu domaćih banaka sa stranim kapitalom), dok je jedna lizing kuća u vlasništvu domaće banke sa stranim kapitalom i stranog pravnog lica, sa po 50% učešća u kapitalu. Lizing kuće, inače, po pravilu su osnivale banke, članice bankarskih grupa ili druge finansijske institucije. Izuzetak čine svega tri lizing kuće.

Ako neko ima dobru ideju, dobar biznis plan i tržište, ali nema dovoljno svojih sredstava, lizing kuća može da finansira izgradnju objekta, mašine, sa mnogo manje početnog vlastitog kapitala klijenta nego što je to slučaj kod banke. Banka traži obezbeđenje svojih ulaganja i retko ide u posao ako proceni da su obezbeđenja nedovoljna. Lizing kuća bi se na to lakše odlučila, jer bi ona, pored obezbeđenja predviđenih uslova za finansiranje, bila vlasnik zemlje, vlasnik objekta i opreme.

²⁹ www.novosti.rs

PETI DEO

LIZING U SRBIJI

5. LIZING U SRBIJI

Sistem u kom smo živeli prethodnih 50 godina nije stimulisao preduzetničku inicijativu, usled čega nije bilo slobode u ekonomskim poduhvatima. Lizing nije bio pravno normiran, jer ono čega nema u praksi nema ni u pravnoj regulativi.

Tako na primer za uobičajen najam bile su dovoljne odredbe zakona o obligacijama. Ipak, bilo je primera da je uzimana oprema za lizing. JAT je veoma često koristio ovu poslovnu mogućnost, angažujući avione prema potrebama.

Temelj razvoja lizinga u Srbiji nastao je donošenjem Zakona o finansijskom lizingu krajem maja 2003. godine i koji je usledio kao dopuna izmenama Poreskog zakona. Konkurentnost domaće privrede je bila niska, jer za proizvodnju robe koja ima pristup tržištu razvijenih zemalja potrebna je i savremena oprema. Nabavka nove opreme je skup posao i za mnogo bogatije zemlje.³⁰

Donošenjem ovog zakona obezbeđena je pravna sigurnost u poslovima lizinga kao novog finansijskog proizvoda, čime je stvorena osnova za ulaganja u privredu Srbije. Stvoreni su povoljniji uslovi da privredni subjekti dođu do nove opreme, postrojenja, transportnih sredstava i time podignu tehničko-tehnološki nivo poslovanja. Jedna od najvećih prednosti lizinga, prema donetom zakonu je efikasna zaštita poverioca, što čini lizing konkurentnim u odnosu na druge finansijske aranžmane i bankarske kredite.

U prvih godinu dana od donošenja Zakona u Srbiji je registrovano više od deset lizing preduzeća, a ukupna vrednost svih ugovora, koji su morali biti zavedeni u Registru lizinga, dostigla je 150 miliona evra. Već 2004. godine povećao se broj lizing kompanija na dvanaest, od kojih deset su međunarodne a dve domaće firme.

Ukupna vrednost vozila i opreme čija je nabavka finansirana tokom 2005. godine iznosila je oko 460 miliona eura (21% povećanje u odnosu na 2004. godinu), od čega je 30% otpalo na postrojenja i mašine, dok su ostalo bila vozila (putnička i privredna). Aktivirano je preko 15 000 ugovora, čija prosečna vrednost iznosila 17.000 eura, što jasno pokazuje da lizing predstavlja finansijsko sredstvo koje je veoma prihvaćeno od strane malih i srednjih preduzeća u Srbiji.³¹

Prvog januara 2005. godine u Srbiji je uveden i PDV, i to je prouzokovalo zastoje privredne aktivnosti, dok su kompanije prolazile kroz period nedostatka likvidnosti. Na transakcije lizinga se obračunava PDV, što je mana u poređenju sa tretmanom bankarskih

³⁰ Milojević, M: „PRAVO-teorija i praksa“, broj 4/2005, O lizingu, 2005.

³¹ Savet inostranih investitora, *Lizing*, Bela knjiga, 2006.godine, str.57.

kredita. PDV mora da se plati unapred ukupno za objekat uzet u lizing, i za kamatnu komponentu transakcije lizinga, što zahteva veću investiciju na početku transakcije.

Jula 2005. godine usvojen je Zakon o izmenama Zakona o finansijskom lizingu. On je praktično stavio davaoce lizinga pod kontrolu NBS. Uveo je izdavanje dozvola za lizing kompanije i njihovo rukovodstvo, nadzor od strane NBS, minimalne uslove za zaključivanje ugovora o finansijskom lizingu, i zahtev da se objavljuju efektivne kamatne stope.

On je takođe omogućio NBS da uvede obaveznu rezervu za lizing kompanije. Obavezna rezerva od 10% uvedena je na sva zaduživanja iz inostranstva nakon 10. decembra 2005. godine.

Pored toga, lizing kompanije su ograničene u pogledu zaduživanja kod banke - akcionara u Srbiji – davaoci lizinga mogu da pozajme do 5% kapitala takvih akcionara.³²

Lizing nekretnina je konačno počeo 2005. godine. Sklopljeno je malo poslova ali početak obećava. Razvoj lizing nekretnina u Srbiji je bio prilično spor, ali ipak je počeo mnogo ranije nego u ostalim zemljama Srednje i Istočne Evrope.

Davaoci lizinga, među kojima preovlađuju filijale stranih i domaćih banaka, nude uglavnom novu, a u nekim slučajevima i polovnu opremu, kao i vozila na period od 2 do najviše 5 godina. Minimalno učešće za putnička vozila iznosi od 5-10%, za komercijalna od 15-20%, a za opremu između 20-25%. Uslovi pod kojima zainteresovana preduzeća mogu koristiti lizing zavise, u najvećoj meri od ocene njihove kreditne sposobnosti.

Na našem tržištu vodeću poziciju u poslovanju sa lizingom (čak 70% udela na tržištu) preuzeo je Hypo Leasing Srbija i Crna Gora. Ovaj uspeh počiva na blagovremenoj obradi tržišta u Srbiji i Crnoj Gori – pre svega putem Cross/Broder finansiranja – i na činjenici da je među prvim kompanijama uopšte ponudio finansiranje putem lizinga. Hypo leasing nudi prvenstveno lizing motornih vozila kako za preduzeća, tako i za privatna lica i uspešno sarađuje na tom području sa najvažnijim ponuđačima motornih vozila na tržištu.

³² www.nbs.rs

5.1. ALCS



Asocijacija lizing kompanija Srbije osnovana je zahvaljujući ideji i naporu predstavnika Programa Svetske banke za razvoj malih i srednjih preduzeća (SEED) u našoj zemlji, na osnovu broja i veličine lizing ugovora koji su u poslednjih godinu dana zaključeni u Srbiji.

Razlog zbog kojeg je SEED zainteresovan za razvijanje lizinga u zemljama u razvoju je to što lizing veoma često predstavlja jedini način da mala i srednja preduzeća dođu do nove opreme i mehanizacije. Vlasnici tih preduzeća često nisu u stanju da se kvalifikuju za dobijanje klasičnih bankarskih zajmova i lizing je za njih jedino rešenje. Osim toga, lizing u većini slučajeva finansira sam sebe, odnosno privrednik dolazi u situaciju da od profita koji ostvari korišćenjem nove mašine ili opreme plaća mesečne rate, razvija se i unapređuje svoje poslovanje.

U junu 2004. osnovana je Asocijaciji lizing kompanija Srbije (ALCS), koju su činile devet članica osnivača. Članice Asocijacije lizing kompanija Srbije su: HVB Leasing Beograd, Hypo Leasing, KB Leasing, LB Leasing, Porsche Leasing, Raiffeisen Leasing, S – Leasing, TBI Leasing i VB Leasing. Asocijaciji su se kasnije pridružile još i Procredit Leasing d.o.o., Lipaks d.o.o. Beograd i Istrabenz Lizing Beograd.

Osnovni ciljevi Asocijacije su bili slični ciljevima Odbora za lizing Saveta stranih investitora: stvaranje povoljnog okvira za poslove lizinga, obezbeđivanje jedinstvenog informativnog centra za postojeće i potencijalne klijente kako bi se obezbedili jednaki uslovi za sve firme koje se bave lizingom, i pristupanje Evropskoj federaciji nacionalnih asocijacija, Leaseurope.³³ Zajedno sa Odborom za lizing Saveta stranih investitora, ALCS će doprineti efektivnosti i efikasnosti odnosa sa vlastima i unapređenju poslovnog okruženja za poslove lizinga.

Osnivanjem Asocijacije Lizing kompanija Srbije formiran je jedan informativan centar preko koga će svi zainteresovani moći da saznaju šta je to lizing, koji su uslovi i koje vrste lizinga postoje kod nas i slično. Takođe, na istom mestu mogu se dobiti informacije o svim kompanijama koje se bave finansijskim lizingom u Srbiji, kao i specifičnostima njihove ponude.

Trenutno u Srbiji se na lizing daju samo pokretne stvari, dok su zakonski uslovi za lizing nekretnina u našoj zemlji i dalje takvi da su samo pojedine lizing kompanije zainteresovane da ulažu u izgradnji objekata. Glavni razlog tome je što su kod nas obezbeđenja i zaštita interesa lizing kuća u toj oblasti poslovanja minimalna i ne garantuju brzo prevazilaženje eventualnih

³³ www.alcs.org.rs

problema. Jedina zgrada u Srbiji koja je dosad izgrađena na lizing je poslovni objekat HVBanke u Beogradu, ali tu zgradu je pomenuta banka izgradila preko vlastite lizing kuće, odnosno HVB kompanije Beograd.

5.2. Članice ALCS

Članice Asocijacije lizing kompanija Srbije (ALCS) su: HVB Leasing Beograd, Hypo Leasing, KB Leasing, LB Leasing, Porsche Leasing, Raiffeisen Leasing, S – Leasing, TBI Leasing i VB Leasing.



HVB Leasing d.o.o. je kompanija koju je osnovala Bank Austria Creditanstalt Leasing GmbH. Ukupni portfolio grupacije BA – CA Leasing prošle godine je premašio šest milijardi eura.



Hypo Leasing d.o.o. je preduzeće koje na teritoriji Srbije i Crne Gore posluje kao članica HYPO - ALPE – ADRIA Groupe. Poslednje tri godine se smatra liderom na tržištu Srbije i Crne Gore. Finansiraju uglavnom putnička i privredna vozila, opremu, poljoprivrednu mehanizaciju i nabavku brodova.



KB Leasing d.o.o. su osnovala Kulska banka a.d. i engleska kompanija E - Emportium Ltd. iz Londona. Ova kuća finansira nabavku poljoprivredne mehanizacije, opreme i vozila, a pored malih i srednjih preduzeća posebna ciljna grupa su im individualni poljoprivredni proizvođači.



LB Leasing d.o.o. je grupacija koju pored beogradske čine ljubljanska, koparska, mariborska, poslovnica iz Murske Sobote i Optima Leasing. U Srbiji predmet lizinga su oprema i motorna vozila.



Porsche Leasing d.o.o. je kćerka austrijske banke Porsche Bank AG i deo Porsche holdinga, čije sedište je u Salzburgu. Rade u tri područja: maloprodaju i veleprodaju automobila kao i usluge finansiranja automobila u saradnji sa dilerima Volkswagena, Audia, Seata i Porschea.



Raiffeisen Leasing d.o.o. zajedničkim ulaganjem su osnovale Raiffeisen banka a.d. i Raiffeisen – Leasing International GmbH. Klijentima nude lizing i zakup, kupovinu putničkih teretnih vozila kao i nabavku najrazličitije opreme.



S – Leasing su osnovale Steirerische Bank und Sparkassen AG iz Grada i Immovent AG iz Beča. Fizička i pravna lica u ovoj kući mogu računati na finansiranje lizinga vozila, mašina i opreme.



TBI Leasing d.o.o. je Financial Service BV Holland. Ova lizing kuća posluje u nekoliko zemalja Jugoistočne evrope a obezbeđuje nabavku opreme, putničkih i privrednih vozila za pravna, fizička lica i preduzetnike.



VB Leasing d.o.o. je do VB Leasing International Holdinga iz Beča. Ovaj koncern zapošljava oko 600 službenika a prošle godine su investirali oko 650 miliona evra. Osnivači su Volksbanka i VB leasing iz Frankfurta.

- Asocijaciji su pristupile i sledeće lizing kuće:

Procredit Leasing d.o.o., Lipaks d.o.o. Beograd i Istrabenz Lizing Beograd.

5.3. HYPO LEASING D.O.O. – Lider na tržištu Srbije

Hypo Alpe-Adria-Leasing d.o.o. Beograd je preduzeće koje posluje na teritoriji Srbije kao članica HYPO ALPE-ADRIA-Grupe, čija je matična kuća osnovana 1896. godine u Klagenfurtu, Austrija. Posluje kao preduzeće koje je prvo započelo poslove lizinga i koje se trudi da prenese znanja i iskustva iz susednih država i tako omogućiti ostvarivanje obostrane koristi po osnovu poslova lizinga.

Na tržištu Srbije su prisutni tek od kraja 2002. godine i već tri uzastopne godine su apsolutni lideri u poslovima lizinga sa oko 70% učešća. Ovaj izuzetan uspeh počiva na blagovremenoj obradi tržišta u Srbiji – pre svega putem Cross/Broder finansiranja – i na činjenici da je među prvim kompanijama uopšte ponudio finansiranje putem lizinga.

Uloga i značaj Hypo Leasing na tržištu Srbije se može videti iz njegovog aktivnog učešća u pravljenju Zakona o finansijskom lizingu i to na bazi iskustva na tržištima raznih regiona. Lizing se i u našoj zemlji pokazao kao jedan od najbrže rastućih segmenata na finansijskom tržištu. Najveća potražnja beleži se u sektoru lizinga motornih vozila, ali i segment lizinga nepokretnosti se sve više povećava, što je posledica privatizacije.

Hypo Leasing d.o.o nudi danas prvenstveno lizing motornih vozila kako za preduzeća, tako i za privatna lica i uspešno sarađuje na tom području sa najvažnijim ponuđačima motornih vozila na tržištu. Sa tačno 66% u oblasti lizinga motornih vozila za privatna lica i 79% za preduzeća Hypo Leasing je u ovoj oblasti nedvosmisleno vodeći isto, kao i u oblasti lizing pokretnosti (odprilike 79% udela na tržištu). Obim finansiranja je iznosio 29,7 miliona eura, od čega više od 76% otpada na oblast motornih vozila a odprilike 23% na sektor pokretnosti.³⁴

Hypo Leasing d.o.o. planira da ubuduće nudi sve lizing proizvode i da time i dalje bude lider na tržištu. Pored filijala u Beogradu i Novom Sadu, otvorene su filijale u Čačku, Subotici, Bečeju, Šapcu i Nišu, i zajednička filijala sa bankom Hypo Alpe-Adria-Bank. Cilj je da se sa dodatnim filijalama izgradi i prodajna mreža koja će pokrivati čitavu teritoriju i da se sa kompletnom ponudom proizvoda servisiraju svi segmenti klijenata – uz korišćenje svih filijala banke Hypo Alpe-Adria- Bank u Srbiji kako bi se iskoristio ceo potencijal.

³⁴ www.hypo-alpe-adria.rs

Uslovi Hypo-Alpe-Adria Banke potrebne za poslove finansiskog lizinga:³⁵

Lizing putničkih vozila:

Uslovi finansiranja:

- Period finansiranja je od 2 do 5 godina
- Minimalno učešće je 5% + PDV
- Troškovi obrade podataka su 1.5% od iznosa finansiranja.

Osiguranje plaćanja:

- Pravna lica
 - menice Primaoca lizinga
 - kasko osiguranje koje glasi na Hypo Alpe-Adria-Leasing Leasing d.o.o.Beograd.
- Fizička lica
 - menice Primaoca lizinga
 - u slučaju da nije zadovoljen uslov da 1/2 plate pokriva visinu mesečne rate postoji mogućnost solidarnog jemstva što praktično znači da se kao osnovica za ocenu kreditne sposobnosti prihvata zbir dohodaka jemca i primaoca lizinga.
 - kod fizičkih lica čiji lični dohodak iznosi min. 600 EUR dovoljno je da 1/2 plate pokriva visinu mesečne rate
 - kasko osiguranje koje glasi na Hypo Alpe-Adria-Leasing Leasing d.o.o.Beograd.
- Preduzetnici
 - menice Primaoca lizinga
 - kasko osiguranje koje glasi na Hypo Alpe-Adria-Leasing Leasing d.o.o.Beograd.

Lizing za privredna vozila:

Uslovi finansiranja:

- Period finansiranja je od 2 do 5 godina.
- Minimalno učešće je 15% + PDV
- Troškovi obrade podataka su 1.8% od iznosa finansiranja.

Osiguranje plaćanja:

³⁵ www.hypo-alpe-adria.rs

- Pravna lica
 - kasko osiguranje koje glasi na Hypo Alpe-Adria-Leasing Leasing d.o.o.Beograd.
- Preduzetnici
 - menice Primaoca lizinga
 - kasko osiguranje koje glasi na Hypo Alpe-Adria-Leasing Leasing d.o.o.Beograd.

ZAKLJUČAK

Svaki lizing posao je poseban ekonomski slučaj i ono što je možda dobro za jedno preduzeće ne mora biti istovremeno dobro i za drugo preduzeće. U svakom slučaju, uslovi u kojima danas svetska privreda posluje, prepoznaje lizing kao bitan vid finansiranja i pridaje mu značajno mesto u tokovima reprodukcije, tim pre što su finansijski izvori ograničeni, a cena investicione opreme visoka.

U tom smislu, ovaj model finansiranja predstavlja značajnu šansu za dolazak do potrebne opreme i revitalizaciju preduzeća u uslovima u kojima posluju domaća preduzeća. Lizing aranžman, zbog brojnih prednosti, u osnovi je povoljniji od finansiranja pozajmljivanjem dugoročnih kredita, a sve u cilju realizacije novih razvojnih projekata koji uslovljavaju rast i razvoj preduzeća, ali i privrede u celini.

Karakteristike lizinga se ogledaju u trodimenzionalnom odnosu između davaoca lizinga, primaoca lizinga, i isporučioća, kao i u pravilu da se nadoknada koju primalac lizinga plaća davaocu lizinga za korišćenje predmeta lizinga utvrđuje prvenstvenim uzimanjem u obzir amortizacije celine ili najbitnijeg dela vrednosti lizinga.

Za primaoca lizinga, lizing predstavlja mogućnost pribavljanja opreme bez ulaganja sopstvenog kapitala ili uzimanja kredita. Značajna pogodnost za primaoca lizinga ogleda se u činjenici da po prestanku ugovora o finansijskom lizingu, on ima pravo da se opredeli za tri opcije: da predmet lizinga vrati davaocu lizinga (često primalac lizinga nema interes da trajno zadrži predmet lizinga), da predmet lizinga otkupi, ili da produži ugovor o finansijskom lizingu.

Za davaoca lizinga, lizing pruža sigurnost jer vlasništvo nad opremom i jednostavnija procedura povraćaja daju sigurnost koja je mnogo veća nego što bi to bila bilo koja zaloga koja se koristi kod osiguranja kredita banaka. Takođe i relativno jednostavna dokumentacija uzrokuje da transakcioni troškovi budu niski omogućavajući lizing kompanijama da podignu efikasnost na viši nivo.

Lizing je pogodan i za isporučioća, za koga ovaj posao predstavlja izvor kontinuirane prodaje pouzadom kupcu pod povoljnijim uslovima.

Lizing industrija je danas u svetu veoma razvijena. U mnogim zemljama se putem lizinga finansira više od četvrtine svih nabavki poslovne opreme.

U Srbiji lizing je u početnoj fazi razvoja. Zakon o finansijskom lizingu Republike Srbije je usvojen u maju 2003. godine. Radi se o modernom zakonu, koji je podsticajan za razvoj tržišta lizinga.

U godinama koje slede potrebno je razviti turizam kao privrednu granu i podići je na viši nivo, kako bi uhvatili priključak sa zemljama koje su daleko ispred nas, a koje koriste lizing kao ekonomski oslonac.

LITERATURA:

1. Barać S,: „Praktikum za bankarsko poslovanje“, Fakultet za finansijski menadžment i osiguranje, Beograd, 2007.
2. Čačić K,: „Poslovanje hotelskih preduzeća“, Čigoja štampa, Beograd, 1995.
3. Ivaniš M, Jeremić Lj,: „Osnovi finansija“, Univerzitet Singidunum, Fakultet za turistički i hotelijerski menadžment, Beograd, 2006.
4. Ivanišević M, Krasulja D,: „Poslovne finansije“, Ekonomski Fakultet, Beograd, 2000.
5. Jovanović M,: „Lizing“, SKC-NIŠ, Niš, 1997.
6. Nikolić D,: „Upravljanje finansijskim poslovanjem i politika cena u hotelijerstvu“, Fakultet za turistički i hotelijerski menadžment, Beograd, 2007.
7. Popesku J,: „Menadžment turističke destinacije“, Univerzitet Singidunum, Fakultet za turistički i hotelijerski menadžment, Beograd, 2008.
8. Preović J,: „Komentar zakona o finansijskom lizingu“, Glosarijum, Beograd, 2003.
9. Spasić V,: „Menadžment turističkih agencija i organizatora putovanja“, Univerzitet Singidunum, Fakultet za turistički i hotelijerski menadžment, Beograd, 2007.
10. Stakić B,: „Finansijski i devizni menadžment u turizmu“, Univerzitet Singidunum, Fakultet za turistički i hotelijerski menadžment, Beograd, 2007.
11. Stakić B, Stamatović M,: „Lizing i lizing“, Fakultet za finansijski menadžment i osiguranje, Beograd, 2003.
12. Unković M,: „Međunarodna ekonomija“, Univerzitet Singidunum, Beograd, 2008.
13. Unković S, Zečavić B,: „Ekonomika turizma“, Ekonomski fakultet Univerziteta u Beogradu, Beograd, 2006.
14. Rouz S. P,: „Bankarski menadžment i finansijske usluge“, Beograd, 2005.

NEAUTORIZOVANI IZVORI:

Zakon o finansijskom lizingu („Sl. glasnik RS” br. 55/03)
Zakon o turizmu („Sl. glasnik RS“ br. 36/09)
Zakon o bankama („Sl. glasnik RS“ br. 107/05)
Zakon o privrednim društvima („Sl. glasnik RS“ br. 125/04)
Zakon o spoljnotrgovinskom poslovanju („Sl. glasnik RS“ br. 101/05)
Zakon o carinama („Sl. glasnik RS“ br. 73/03)

ELEKTRONSKI IZVORI:

www.nbs.rs
www.alcs.org.rs
www.parlament.gov.rs
www.unidroit.org
www.e-turizam.com
www.pks.rs
www.cbbh.ba
www.procreditleasing.rs
www.ekapija.com
www.raiffeisen-leasing.rs
www.merr.gov.rs
www.kamatica.com
www.krediti.rs
www.agropress.org.rs