

Инвестиционный лизинг для финансирования строительства

Валицкий С.В., Голубова Н.А.

Белорусский национальный технический университет

лизинг — вид финансовых услуг, форма кредитования при приобретении основных средств. Основная функция лизинга — финансовая. Преимущества лизинга перед кредитом заключаются в гибкости лизинговых схем финансирования, отсутствии системы залога и поручительства. лизинг недвижимости означает реализацию уже готовых построенных объектов с использованием лизинговых схем. Инвестиционный лизинг для финансирования строительства — вид финансовых услуг, форма кредитования при создании объектов недвижимости. В рамках данного вида деятельности лизинговые компании поддерживают создание (включая строительство, поставку материалов и оборудования, монтажные работы, ввод объекта в эксплуатацию) объектов недвижимости. В отличие от других видов лизинга инвестиционный лизинг предполагает длительный инвестиционный цикл реализации проекта строительства, и его эксплуатации. Организации-лизингодатели оказывают услуги комплексной реализации проектов, предлагая инвестиционный лизинг «под ключ». Для оформления договора по инвестиционному лизингу от лизингополучателя требуется, как правило, свидетельство того, что он свободен от каких бы то ни было, обязательств перед кредиторами, необходим бизнес-план и минимальный взнос в размере пятой части от суммы договора. Организационная схема инвестиционного лизинга для финансирования строительства базируется на заключении комплекса договоров:

1. Договор лизинга между лизингодателем и лизингополучателем, по которому предусматривается финансовый лизинг с последующим выкупом объекта недвижимости лизингополучателем;
2. Кредитный договор между лизингодателем и кредитной организацией на получение кредита под строительство объекта;
3. Договор с заказчиком на возведение и последующую куплю-продажу объекта недвижимости заказчиком лизинговой компании. Заказчик самостоятельно заключает договора на проектирование, строительство и берет на себя обязательство возведения объекта.

Инвестиционный лизинг позволяет финансировать строительство объектов, опираясь на юридические аспекты разделения права собственности и права пользования. Весь период действия договора лизинга объект лизинга является собственностью лизингодателя, что является гарантией выполнения обязательств лизингополучателя.