

JALSOVSZKY ACADEMY BIZTOSÍTÉKI STRUKTÚRÁK

2024. ÁPRILIS 23.



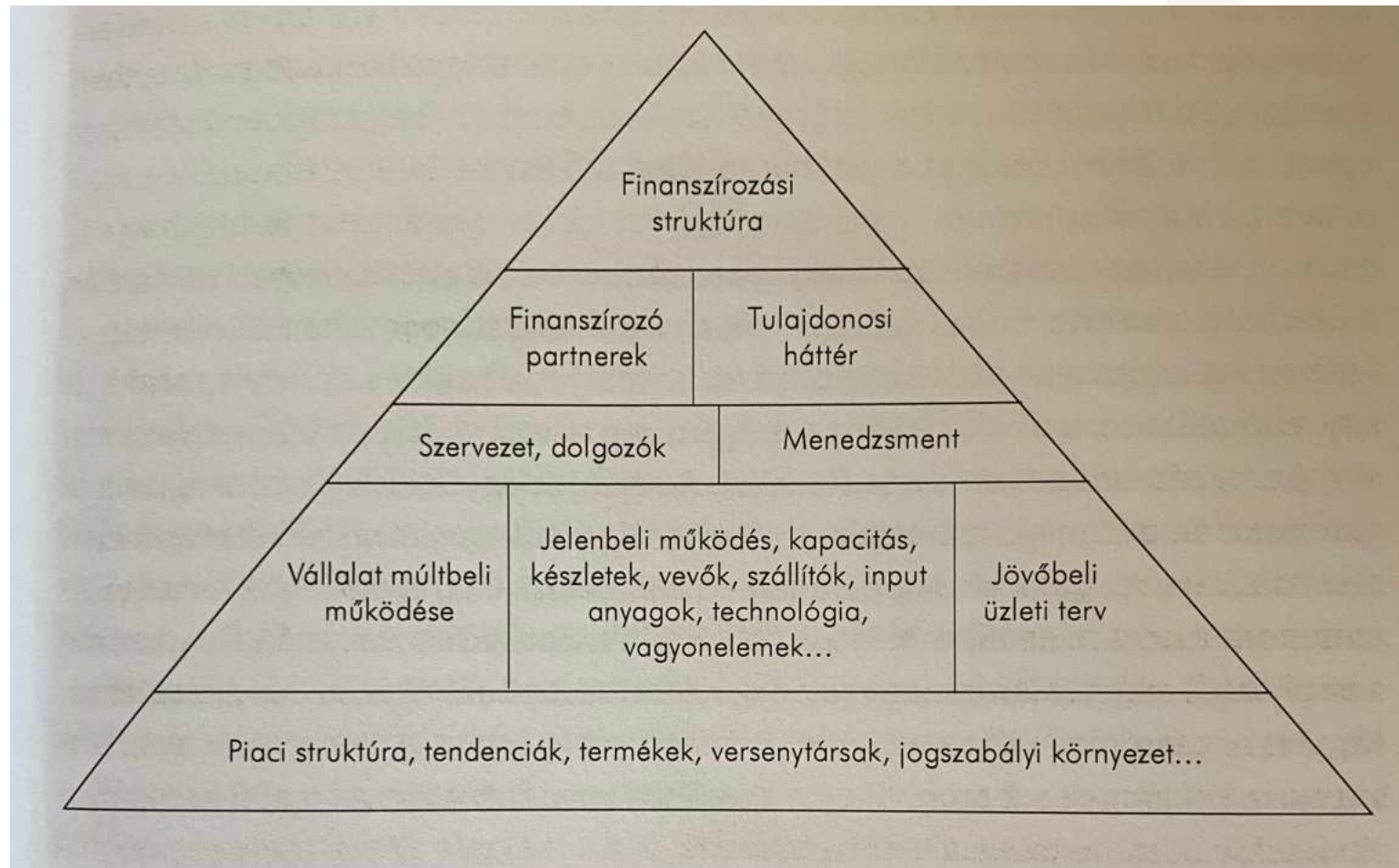
JALSOVSZKY

ISMÉTLÉS - PROJEKTFINANSZÍROZÁS

*“...egy adott gazdasági egység finanszírozása, melyre a hitelező úgy tekint, hogy elsősorban annak pénzáramlása és jövedelme szolgál a kölcsön visszafizetésének forrásául, **vagyontárgyai pedig a kölcsön biztosítékául.**”*



HITELEZÉSI FOLYAMAT - INFORMÁCIÓGYŰJTÉS



A BIZTOSÍTÉKOK FUNKCIÓJA, SZEREPE

- Az adós/ügylet kockázatainak csökkentése
- Kielégítési elsőbbség biztosítása → kölcsön megtérülésének a biztosítása
- A cél nem az adós működésének ellehetetlenítése
- Biztosítéki érték meghatározása
- Folyamatos monitoring, értékvesztés figyelemmel kísérése
- Nyilvánosság (pl. cégjegyzék, HBNY, ingatlan-nyilvántartás)

Verzió: 1.32530 / EZU



MAGYAR ORSZÁGOS KÖZJEGYZŐI KAMARA

Bejelentkezés

Keresés

természetes személy

szervezet

ingóság

Név:

titulus, vezetéknév, keresztnév

Születési név:

vezetéknév, keresztnév

Anyja neve:

édesanya születési neve

Születési dátum:

Év

Hónap

Nap

Keresés

Tájékoztató a keresés használatáról

A zálogkötelezett (vevő, adós, lízingbevevő) személye szerint nyilvántartott adatokba történő betekintés (keresés) a zálogkötelezett következő adatainak megadásával történhet:

Természetes személy esetében: viselt neve, születési neve, születési időpontja és anyja születési neve.

Szervezet esetén: adószám, a szervezetet nyilvántartó hatóság vagy bíróság megjelölése és nyilvántartási azonosító. pl.: cégbíróság + cégjegyzékszám; adóhatóság + adószám

Külföldi szervezet esetén: elnevezése és a nyilvántartó ország kódja

(A hitelbiztosítéki nyilvántartásban szereplő zálogkötelezettre (vevőre, adósra, lízingbevevőre) vonatkozó bejegyzéseken kívül a keresést zálogkötelezettek viszonylatában az 1959. évi IV.tv. 262.§(2) bekezdése szerinti zálogjogi nyilvántartásban /1. zálogjogi nyilvántartás/, továbbá az 1960. évi 11. törvényerejű rendelet 48/A.§-a szerinti, egyedi azonosításra kétséget kizáróan alkalmas ingó dologt terhelő zálogjog nyilvántartásban /2. zálogjogi nyilvántartás/ is végrehajtja az alkalmazás.)

Találat esetén az alábbi adatok jeleníthetők meg:

- Az 1. zálogjogi nyilvántartás esetén: zálogkötelezett személye szerint nyilvántart-e olyan zálogjogi bejegyzést, amelyet még nem töröltek
- A 2. zálogjogi nyilvántartás esetén: a zálogkötelezettet érintő adatokat (kivéve az érintett természetes személy anyja születési nevét és a lakcímadatát)
- A hitelbiztosítéki nyilvántartás esetén: a zálogkötelezett (vevő, adós, lízingbevevő) személye szerint nyilvántartott adatok (kivéve az érintett természetes személy anyja születési nevét és lakcímadatát)

A 2. zálogjogi nyilvántartásból és a hitelbiztosítéki nyilvántartásból megismerhető adatok keresése a zálogjoggal, tulajdonjog-fenntartással vagy pénzügyi lízingszerződéssel érintett gépjármű egyedi azonosító adatának megadásával is lehetséges.

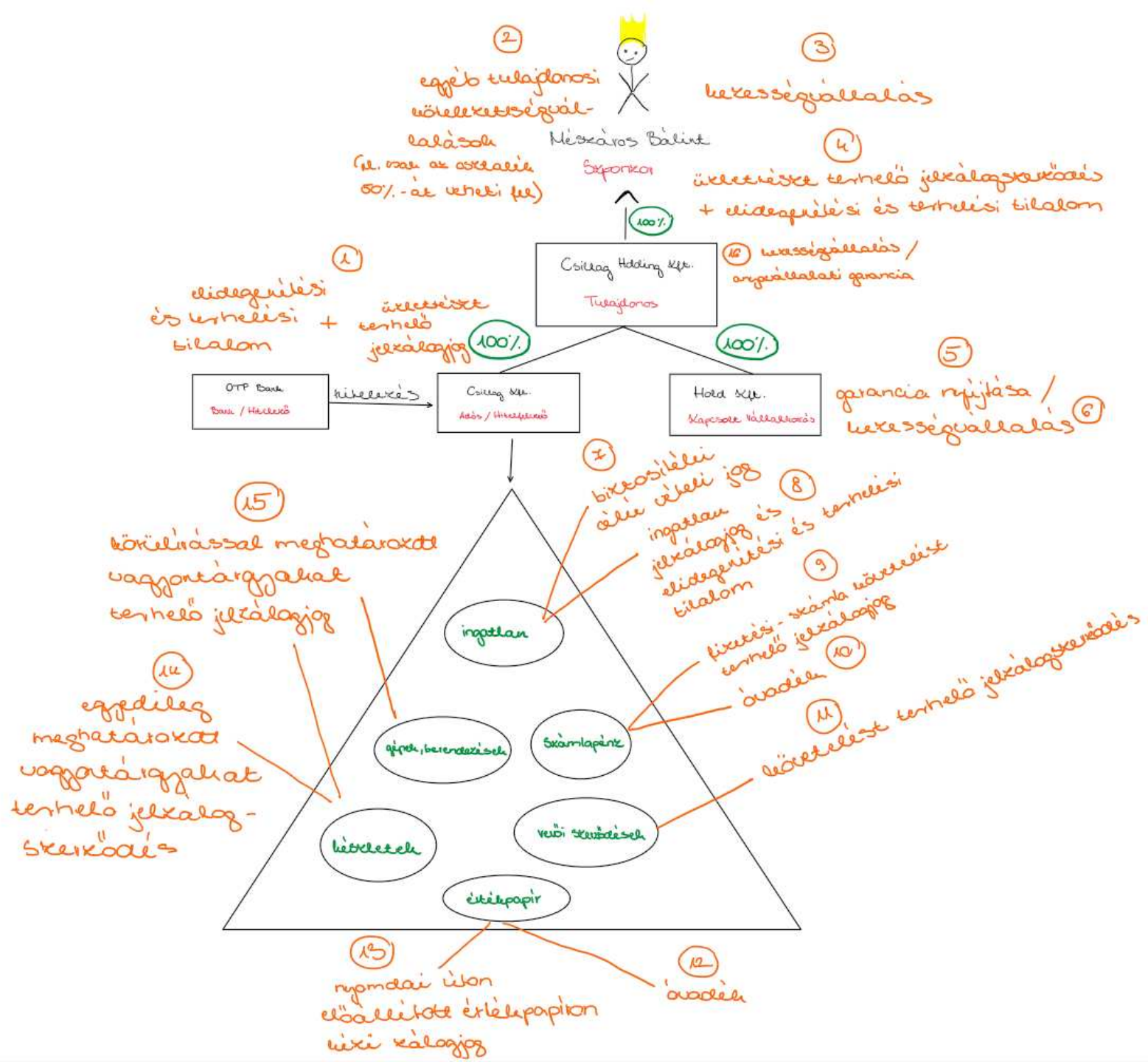
Kérjük, hogy törekedjen az adatok pontos megadására, mert adat beviteli hiba esetén a lekérdezés eredményének pontossága nem garantálható. Engedélyezett eltérés:

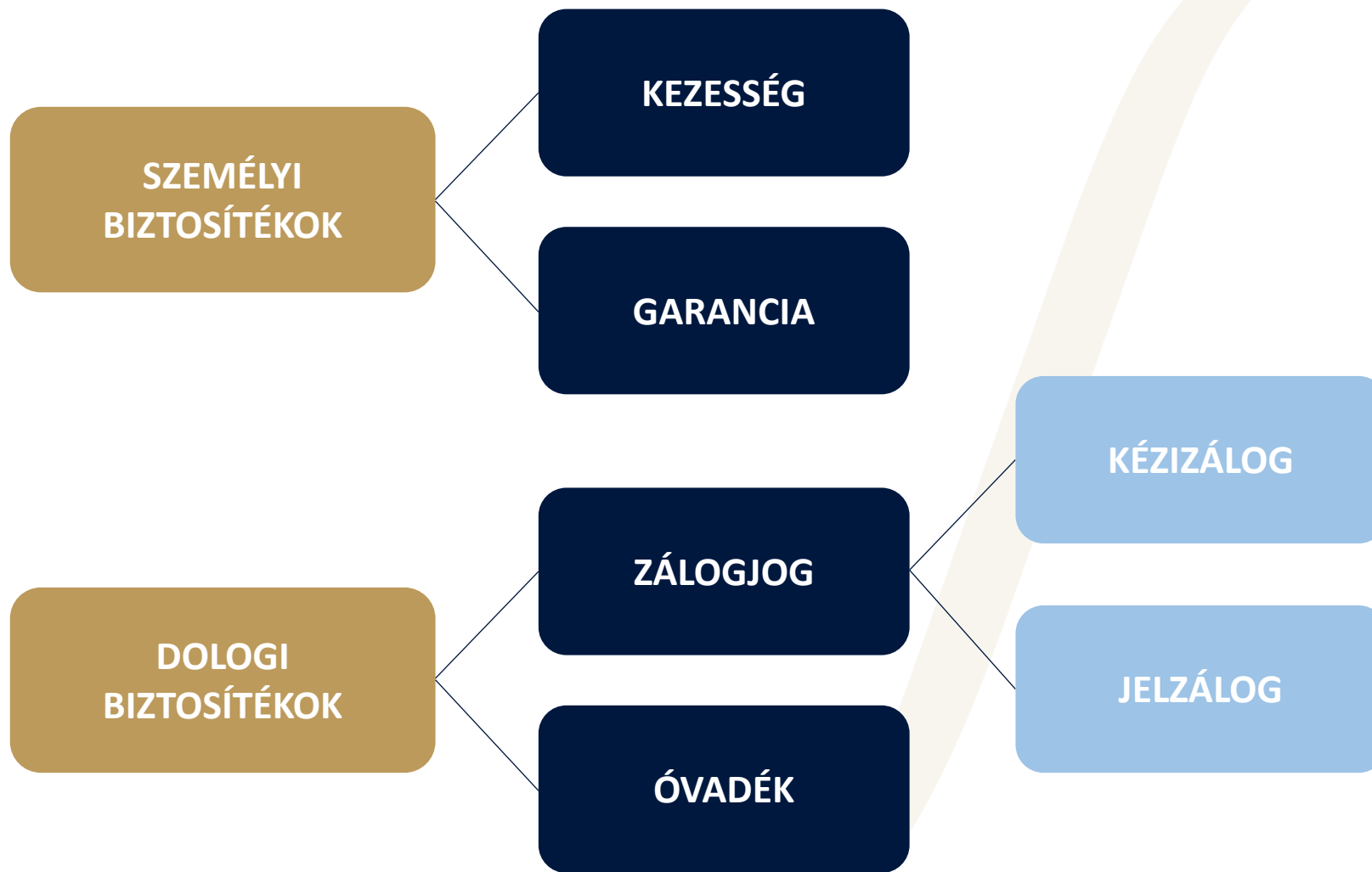
A lekérdezés valamennyi nyilvántartás esetében érzéketlen a kis és nagy betűk eltéréseire. (pl.: 'A' helyett 'a' és fordítva)

A hitelbiztosítéki nyilvántartás adataira történő keresés esetén az ékezetek és írásjelek is figyelmen kívül maradnak. (pl.: 'á' helyett 'a' és fordítva)

BIZTOSÍTÉKOK RENDSZERE

BIZTOSÍTÉKOK	BIZTOSÍTÉKI CÉLÚ SZERZŐDÉSES STRUKTÚRÁK
Ptk.	Biztosítéki előnyt nyújtanak
Biztosítéki célú szabályozás	Jellemzőik, hatásuk alapján
Pl. zálogjog, óvadék, kezesség stb.	Nemzetközi gyakorlatok átvétele
Biztosítéki célú használat	Egyedi ügyletekben
Pl. vételi jog, engedményezés stb.	Pl. foglaló, kötbér, beszédési megbízás, akkreditív





KEZESSÉG

- Lényege: ha a kötelezett (adós) nem teljesít, a kezes maga teljesít helyette → biztosított kötelezettség
- **Járuvékos kötelezettség (!)**
- Formakényszer: csak írásban
- A jogosult tájékoztatási kötelezettsége(pl. teljesítés elmaradása)
- Teljesítés: követelés esedékessé válása + kezes felszólítása esetén
- Megtérítési igény (kezes – kötelezett)
- Több kezes (egyetemlegesség)

KEZESSÉG FAJTÁI

1. Sortartó kezesség



2. Készfizető kezesség

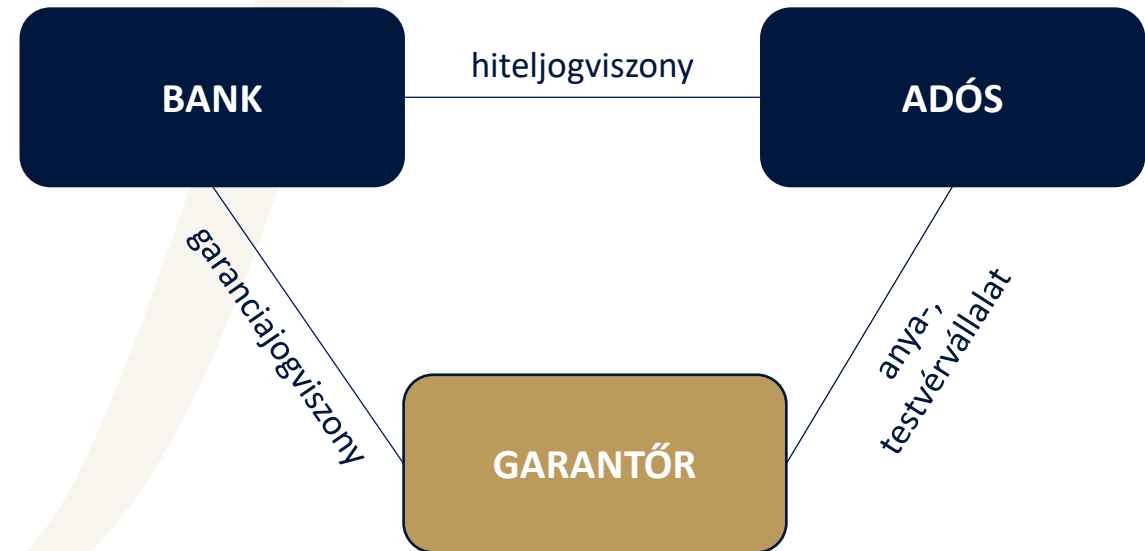


3. Kártalanító kezesség



GARANCIA

- Fizetési ígéret / kötelezettségvállalás → feltételek teljesülése
- Önálló kötelezettség (!)
- Garanciaszerződés / egyoldalú jognyilatkozat
- Formakényszer: csak írásban
- Teljesítés: fizetési felszólítás alapján



GYAKORI GARANCIA FAJTÁK

■ Bankgarancia

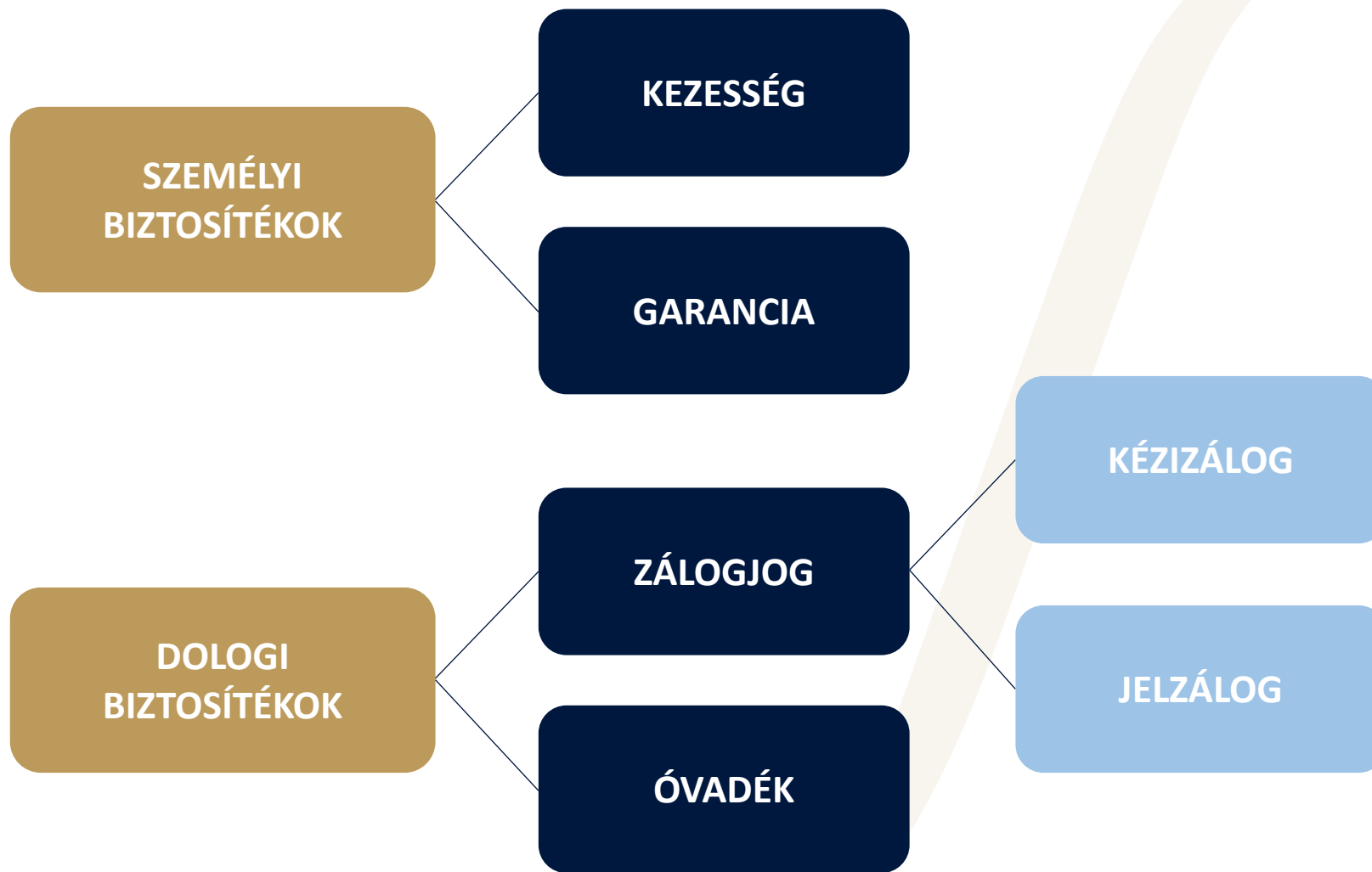
(üzletszerű tevékenység, engedélyköteles, erős biztosíték)

■ Jóteljesítési garancia/garanciális visszatartás

(meghatározott összeg (kb. 5%), ha a visszatartási időszak alatt nem merül fel szavatossági igény, akkor teljesítendő)

■ Költségtúllépési garancia

(projekt költségek túllépése esetén, további forrás biztosítása – pl. tőkeemelés, tagi kölcsön)



A ZÁLOGJOG TARTALMA



Eltérések:

- Zálogtárggyal való helytállás → tűrési kötelezettség
- Dologi kötelezett kielégítési szabadsága
- Zálogjogosult kötelmi jogosultsága a követelés teljesítésére → személyes adós
- Ha a zálogjogosult követelését a zálogtárgy (kielégítéskori) értéke nem fedezi, a zálogkötelezett szabadul

Zálogjogosulti bizományos

A SZERZŐDÉSES ZÁLOGJOG ÉLETÚTJA



A ZÁLOGSZERZŐDÉS FELEK KÖZÖTTI HATÁLYA

- A nem perfektuált zálogjog
- **A joghatások az alapításhoz fűződnek!**
- Korlátozott tartalom, de kötelmi hatály: mindkét fél köteles teljesíteni a szerződés alapján
- Korlát: más biztosított hitelező vagy dologi jogi jogosult
- **A zálogjogosult követelése nem minősül zálogjoggal biztosított követelésnek a zálogkötelezett elleni felszámolási vagy csődeljárásban – pl. f) kategória**
- Jóhiszemű harmadik személy a zálogtárgy felett tehermentesen tulajdonjogot szerezhetsz

ZÁLOGJOGGAL BIZTOSÍTHATÓ KÖVETELÉS

- Járulékosság → feltételez egy érvényes biztosított követelést
- Terjedelmét a biztosított követelés aktuális összege határozza meg
- Egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés biztosítására alapítható
- Ha nem pénzkövetelésre alapították → a követelés nemteljesítéséből eredő kártérítési igényt vagy egyéb pénzkövetelést biztosítja
- Bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelés biztosítására nem alapítható

MI LEHET ZÁLOGJOG TÁRGYA?

- Bármely vagyontárgy – dolog, jog, követelés (kiterjesztő értelmezés)
- Kézizálogjog: csak ingó
- Jelzálogjog: ingó, ingatlan, jog, követelés
- Egyedileg / körülírással meghatározott
- Kiterjed: alkotórészek, tartozékok, termék, termés, szaporulat
- Zálogtárgy helyébe lépő dolgok

ÓVADÉK

■ Speciális vagyontárgyakon alapított zálogjog

■ Limitált kör:

- ✓ Pénz
- ✓ Értékpapír
- ✓ Fizetési-számla követelés
- ✓ Jogszabály által meghatározott vagyontárgy (pl. tőkepiac)

■ Többslet: **közvetlen kielégítési jog**

■ DE! értékpapír: tőzsdén jegyzett, nyilvános árfolyam, objektív meghatározhatóság

ÓVADÉK ALAPÍTÁSA

KÉZIZÁLOGJOGKÉNT	EGYÉB MÓDON
Pénzen	Dematerializált értékpapíron
Nyomdai úton előállított értékpapíron	Fizetési-számla követelésen
	Más vagyontárgyon



az óvadék jogosultjának hatalmába kerül vagy
az óvadék kötelezettjének korlátlan
rendelkezése alól kikerül

KIELÉGÍTÉSI JOG GYAKORLÁSA

Mikor?

Amikor a zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válik, de azt nem teljesítik!

ZÁLOGJOGOSULT VÁLASZTÁSA

BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÁSON
KÍVÜL

BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÁS
ÚTJÁN

1. Értékesítés
2. Tulajdonjog megszerzése (!)
3. Jog/követelés érvényesítése

Főbb szempontok: előzetes értesítés (10 nap), kereskedelmi észszerűség, magánút/nyilvánosság, elszámolás

MAGÁNOKIRAT VS KÖZOKIRAT KÉRDÉSE

ZÁLOGJOGOT ÉRINTŐ CTV. VÁLTOZÁSOK 2024. JANUÁR 1-TŐL

- Zálogjoggal biztosított követelés megjelölése
- Elidegenítési és terhelési tilalom feltüntetése
- Adatok kiegészítésének kérelmezése
- Jelentősége:
 - ✓ Beazonosíthatóság
 - ✓ Hitelezői biztonság
 - ✓ Plusz információ egy átvilágításnál

2. Az üzletrészen alapított zálogjog adatai

2/22. A zálogkötelezett tagot tartalmazó rovat: 1/7

A zálogjogosult adatai:

Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
HU-1133 Budapest, Váci út 116-118.

Cégjegyzékszám: 01-10-041042

EUID: HUOCCSZ.01-10-041042

A változás időpontja: 2021/09/08

Bejegyzés kelte: 2023/10/25

Hatályos: 2021/09/08 ...



KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET!

Dr. Martinas Roxana Vivien - ügyvédjelölt
rmartinas@jalsovszky.com

Dr. Gere Zsombor - ügyvédjelölt
zsger@jalsovszky.com