



SZECSKAY
Ügyvédi Iroda · Attorneys at Law

HÍRLEVÉL 2007. JANUÁR - FEBRUÁR

A dinamikusan fejlődő **Szecskay Ügyvédi Iroda** egyike Magyarország legjelentősebb ügyvédi irodáinak. Az Iroda 1992-ben alakult és jelenleg 20 jogászt foglalkoztat, ügyvédek, ügyvédjelöltek, valamint külföldi jogi tanácsadókat és európai közösségi jogászokat, akik tapasztalatukat és gyakorlatukat Ausztriában, Németországban, Franciaországban, Nagy-Britanniában, Kanadában és az Egyesült Államokban szerezték.

Az Iroda fő szakterületei:

- Energiajog
- Fúziós - és vállalatfelvásárlási jog, privatizáció
- Ingatlanjog
- Környezetvédelmi jog
- Munkajog
- Médiajog
- Peres eljárások / Vitarendezés / Választottbírói eljárások
- Projektfinanszírozás
- Szellemi alkotások joga
- Társasági jog
- Telekommunikáció joga, elektronikus kereskedelem
- Tőkepiaci jog
- Versenyjog

Tartalom

- *Fókuszban* - A hónap témája: A Jelzálog-hitelintézeti törvény módosítása
- *Ingatlanjog*: Az építésügyi bírsággal kapcsolatos módosuló szabályozás
- *Munkajog*: Az Egységes Magyar Munkaügyi Adatbázist (EMMA) érintő változások

Fókuszban - A hónap témája: A Jelzálog-hitelintézeti törvény módosítása

A jelzálog-hitelintézetekre és a jelzálog-hitelezésre vonatkozó különös szabályokat a jelzálog-hitelintézetről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény ("**Jelzálog-hitelintézeti törvény**") határozza meg. A Jelzálog-hitelintézeti törvény 2007. január 1-i hatállyal jelentősen módosult.

Az új szabályok szerint, a magyarországi jelzálog-hitelintézetek magyarországi vagy az Európai Gazdasági Térség ("**EGT**") területén elhelyezkedő ingatlanon alapított jelzálogfedezet mellett nyújthatnak hitelt. Ezen túlmenően a magyarországi jelzálog-hitelintézetek megvásárolhatnak olyan jelzálog-hiteleket vagy azok egy részét, amelyeket magyarországi vagy az EGT területén elhelyezkedő ingatlanon alapított jelzálogfedezet biztosít.

H-1055 BUDAPEST, KOSSUTH TÉR 16-17
(MAIL: H-1245 BUDAPEST PF/POB 1228)
HUNGARY

Tel: +36 (1) 472 3000 • Fax +36 (1) 472 3001 • info@szecskay.com • www.szecskay.com



Az EGT-állam területén lévő ingatlanfedezet melletti pénzkölcsön nyújtásának, illetve megvásárlásának - egyéb a Jelzálog-hitelintézeti törvényben meghatározott feltétele mellett - a legfontosabb előfeltétele, hogy jelzálogjog a zálogjogosult részére a magyar jog szerinti jelzálogjoggal azonos biztonságot nyújt.

A jelzálog-hitelintézet teljes hitelállományában az EGT-állam területén lévő ingatlanfedezet mellett nyújtott hitel aránya nem lehet több 15%-nál.

Jelzálog-hitelintézet olyan jelzáloghitel-szerződésből vagy kapcsolódó kölcsönszerződésből eredő követelést vásárolhat meg pénzügyi intézménytől, illetve biztosító részvénytársaságtól,

(i) amely szerződést Magyarország vagy EGT-állam területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog biztosít és a jogosult javára elidegenítési és terhelési tilalmat kötöttek ki, vagy a jelzálogjogot alapító szerződésben szerepel az a tájékoztatás, hogy ha a jelzálog-hitelintézet az eredeti jogosult helyébe lép, a jelzálog-hitelintézet javára elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, és a kapcsolódó kölcsönrész esetében a Jelzálog-hitelintézeti törvényben meghatározott szabályok szerint kötöttek,

(ii) amely az eladó pénzügyi intézmény vagy biztosító részvénytársaság könyvvizsgálója szerint problémamentes minősítésű,

(iii) amelynek fedezetéül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét a jelzálog-hitelintézet az erre vonatkozó szabályok betartásával állapította meg, és a jelzáloghitel tőkeösszege nem haladja meg a hitelbiztosítéki értéket, a kapcsolódó kölcsönrész tőkeösszege és kamata pedig nem haladja meg az állami készfizető kezességvállalással biztosított összeget, és

(iv) amely szerződéseket tartalmazó okiratok megfelelnek a Jelzálog-hitelintézeti törvényben meghatározott követelményeknek (főszabály szerint közjegyzői okiratba kell foglalni, a Jelzálog-hitelintézeti törvényben meghatározott esetek kivételével).

A Jelzálog-hitelintézeti törvény jelzáloglevelekre és a jelzálog-hitelintézetek felszámolására vonatkozó rendelkezéseit is módosították.

Ingatlanjog: Az építésügyi bírsággal kapcsolatos módosuló szabályozás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ("Étv.") építésügyi bírságra vonatkozó rendelkezései 2007. január 1-i hatállyal módosultak. Az Étv. 49. § (1) bekezdését a korábbiakhoz képest akként módosították, hogy csak a bírság kiszabására vonatkozó kötelezettségről rendelkezik azonban nem utal annak mértékére.

Az Étv. módosított szabályai rögzítik azt is, hogy az építésügyi bírság nem mentesít a büntetőjogi, a szabálysértési, továbbá a kártérítési felelősség, valamint a tevékenység korlátozására, felfüggesztésére, tiltására, illetőleg a megfelelő védekezés kialakítására, a természetes vagy korábbi környezet helyreállítására vonatkozó kötelezettség teljesítése alól.

Az Étv. kimondja továbbá, hogy nem szabható ki bírság az olyan jogerős és végrehajtható építési, illetve bontási engedély alapján elvégzett építési tevékenységgel összefüggésben, amelynek az alapját képező határozatot utóbb az építésügyi hatóság a saját



hatáskörében vagy ügyészi óvás folytán visszavonta, vagy amelyet az Alkotmánybíróság határozata alapján az építésügyi hatóság felügyeleti szerve megváltoztatta vagy megsemmisítette, feltéve, hogy az építető a visszavonásra (megváltoztatásra, visszavonásra) alapot adó ok tekintetében nem járt el bizonyítottan rosszhiszeműen.

Az építésügyi bírság mértékét a 2007. január 19-én hatályba lépett az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet határozza meg, amely egyúttal hatályon kívül helyezte az építésügyi bírságról szóló 43/1997. (XII. 29.) KTM rendeletet.

Munkajog: Az Egységes Magyar Munkaügyi Adatbázist (EMMA) érintő változások

Az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2006. évi LXI. törvény 101. §-a 2007. január 1-i hatállyal módosította az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény ("Art.") 16. §-át, akként, hogy az Egységes Magyar Munkaügyi Nyilvántartásba (EMMA) történő bejelentés helyett a munkaadóknak bejelentési kötelezettségüket az APEH felé kell teljesíteni.

Az Art. szerint a munkáltató és a kifizető - adóazonosító számának, nevének, elnevezésének, székhelyének közlésével - az illetékes elsőfokú állami adóhatóságnak elektronikus úton vagy az erre a célra rendszeresített nyomtatványon bejelenti az általa foglalkoztatott biztosított személyi adatait (neve, születési neve, anyja születési neve, születési helye és ideje), állampolgárságát, adóazonosító jelét, a biztosítási jogviszonyának kezdetét, kódját, megszűnését, a biztosítás szünetelésének időtartamát, a heti munkaidejét, a

FEOR-számát, magán-nyugdíjpénztári tagság esetén feltünteti a pénztár nevét, azonosítóját. A társadalombiztosítási kifizetőhellyel rendelkező munkáltató, kifizető bejelentése kiterjed a biztosítás megszűnését követően folyósított táppénzre, terhességi-gyermekágyi segélyre, a gyermekgondozási segélyre és a gyermekgondozási díjra is. A bejelentést

a) a biztosítás kezdetére vonatkozóan a biztosítási jogviszony első napját megelőzően, de legkésőbb a biztosítási jogviszony első napján a foglalkoztatás megkezdése előtt, álláskeresési támogatás esetén a támogatást megállapító határozat jogerőre emelkedését követő 10 napon belül, illetőleg ha a biztosítás elbírálására utólag kerül sor, legkésőbb a biztosítási kötelezettség megállapítását követő napon,

b) a jogviszony megszűnését, a szünetelés kezdetét és befejezését, a biztosítás megszűnését követően folyósított ellátás kezdő és befejező időpontját közvetlenül követő 8 napon belül kell teljesíteni.

Jelen Hírlevél célja, hogy a Hírlevélben szereplő témákban általános jellegű tájékoztatást nyújtson. Jelen Hírlevél a Szecskay Ügyvédi Iroda tájékoztató jellegű kiadványa és semmilyen körülmények között nem minősül jogi tanácsadásnak vagy jogi véleménynek. A Szecskay Ügyvédi Iroda nem garantálja a jelen Hírlevélben szereplő információk teljességét és pontosságát. Amennyiben jogi kérdése merülne fel vagy további információra lenne szüksége, kérjük vegyen igénybe jogi segítséget.

További információkért forduljon munkatársainkhoz az alábbi címen:

Szecskay Ügyvédi Iroda
H-1055 BUDAPEST, KOSSUTH TÉR 16-17
Magyarország

Tel: +36 (1) 472 3000 • Fax +36 (1) 472 3001
• info@szecskay.com • www.szecskay.com