

## Zálogjog

A zálogjog értelme az (Ptk. 5:86. §), hogy a zálogjoggal rendelkező minden más követelést megelőző sorrendben juthat hozzá saját követeléséhez. Két formája van, a kézzzálogjog, amelyet pénzintézetek nem vagy nagyon ritkán alkalmaznak, és a jelzálogjog, amelynek két formája van. A jelzálogjog egyébként annyit jelent, hogy ez a biztosíték meghatározott nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, tehát nem elegendő a zálogjogot szerződésben – akár közjegyző előtt közokiratban – megalapítani, meghatározott nyilvántartásba bejegyzésük is szükséges annak létrejöttéhez.

Az egyik jelzálogjogi forma az ingatlanra alapított jelzálogjog, ami értelemszerűen csak ingatlan esetében alkalmazható, és ezt az ingatlan-nyilvántartásba szükséges (közkeletű elnevezésével a telekkönyvbe, vagy a földhivatalba) feltüntetni, bejegyeztetni. Nagyon fontos az erre vonatkozó okirat benyújtásának időpontja, mert ha egyébként később is történik a hatósági határozat meghozatala a bejegyzésről,

annak érvényessége attól a naptól áll fenn, amely napon a bejegyzési kérelem benyújtásra került.

A másik jelzálogjogi forma a hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő feltüntetés, amelynek részletes szabályait **(az internetes közzététel 5. számú mellékleteként közlünk)** a Ptk. 5:112-117. §-ai tartalmazzák. Ennek lényege, hogy olyan ingókra vonatkozhat, amelyek nem kerültek lajstromozásra, nem szerepelnek ezért hatósági nyilvántartásban, illetve vonatkozhat jogokra és kötelezettségekre. Lényege az, hogy a nyilvántartás számára nagyon pontosan körbe kell írni, le kell írni azt, hogy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bekerülő dolog pontosan micsoda.

## I. A hitel könyvelése

A kkv-ról munkánk szempontjából szükséges csupán egy mondattal jelezni azt is, hogy az állam a kkv-k finanszírozását nem csupán a hitellehetőségek könnyítésével biztosítja, de jelentős szerepe van a különböző támogatásoknak is. Ezek pályázat útján nyerhetők el, és az így megszerezhető

Frissítve: 2021.12.31.

támogatás lehet visszatérítendő, és lehet vissza nem térítendő támogatás is.

A vissza nem térítendő támogatás az adott vállalkozás könyvelésében, mint bevétel szerepel míg a nyújtott hitel és visszatérítendő támogatás, mint kötelezettség.. Így a hitel és visszatérítendő támogatás tehát ténylegesen sem a társaság adóalapját nem csökkentik, sem a vállalkozás adóalapját nem növelik. A hitel, illetve egyes támogatástípusok felvételével, a visszafizetés költségeivel (így például a fizetendő kamatokkal, rendelkezésre állási díjjal, közjegyzői költséggel, stb.) azonban a vállalkozás adóalapja csökkenthető.

A felvett hitelt, támogatást – legalábbis ennek visszafizetendő részét – a vállalkozásnak vissza kell fizetnie, és amennyiben ez nem történik meg, természetesen valakinek ezért felelősséggel kell tartoznia. Az egyéni vállalkozó, illetve az egyéni cég tulajdonosa teljes vagyonával helyt kell, hogy álljon a tartozásokért, és amennyiben a közkereseti társaság, vagy a betéti társaság vagyona a tartozást nem fedezi, a közkereseti társaság tagjai és a betéti társaság beltágjai úgyszintén teljes vagyonukkal, korlátozás nélkül felelnek a társaság tartozásaiért. Más gazdasági

Frissítve: 2021.12.31.

társaságok tagjai kizárólag abban az esetben viselnek felelősséget a vezető tisztségviselőkkel együtt, ha a társaság életére meghatározó (irányító) befolyással bírnak.

Mint fentebb már jeleztük, külön foglalkozunk a Garantiqa Hitelgarancia Zrt-vel. Ennek tevékenysége ugyanis kiemelkedő a kkv-k és azok hitelfelvétele, illetve pályázati – visszafizetendő - támogatásuk szempontjából.