

**NEMZETI FEJLESZTÉSI MINISZTER
IGAZSÁGÜGYI MINISZTER**

Iktatószám:/.... /2017. NFM

A 2011. évi CXII. törvény
27. § (5)-(7) bekezdése szerint
NEM NYILVÁNOS.
Készült: 2017. július 6-án

ELŐTERJESZTÉS

a Kormány részére

**a felszámolási eljárásban az adós vagyonának nyilvános értékesítésére vonatkozó
rendelkezések módosításáról**

Budapest, 2017. július

készítette:

dr. Bajzáth Orsolya
főosztályvezető

látta:

dr. Borsos-Papp Natália főosztályvezető
dr. Koncz Pál helyettes államtitkár
dr. Czepek Gábor közigazgatási
államtitkár

jóváhagyta:

dr. Seszták Miklós
miniszter

E G Y E Z T E T É S I L A P

1. Az egyeztetés alapadatai

honlapon való közzététel időpontja: .

közigazgatási egyeztetésre megküldés: .

közigazgatási egyeztetés lezárása:

Közigazgatási Államtitkári Értekezlet időpontja:

kormányülés időpontja

2. Az egyeztetésben részt vevők

2.1. A Kormány ügyrendje/jogszabály alapján egyetértésre vagy véleményezésre jogosultak

<i>intézmény</i>	<i>egyetért</i>	<i>nem ért egyet</i>	<i>nem adott véleményt</i>	<i>észrevétele maradt fenn</i>
Miniszterelnöki Kabinetiroda				
Miniszterelnökség				
BM				
EMMI				
FM				
HM				
NGM				
KKM				

2.2. Egyéb állami szervek (OBH, Legfőbb Ügyészség, Alkotmánybíróság stb.)

<i>egyéb állami szerv</i>	<i>egyetért</i>	<i>nem ért egyet</i>	<i>nem adott véleményt</i>	<i>észrevétele maradt fenn</i>
OBH				

2.3. Civil szervezetek

<i>civil szervezet</i>	<i>egyetért</i>	<i>nem ért egyet</i>	<i>nem adott véleményt</i>	<i>észrevétele maradt fenn</i>
FOE				
Cégbírák és Gazdasági Bírák Országos Egyesülete				
Magyar Bankszövetség				

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

1. A TERVEZET CÉLJA

1.1. A tervezet elfogadásával elérni kívánt közpolitikai cél

Az előterjesztés célja a felszámolási eljárásban a vagyonerőértékesítési szabályok kiegészítése annak érdekében, hogy a nyilvános értékesítési formákban (pályázati értékesítés, árverés formájában történő értékesítés) az eredményes értékesítés egyik feltételét jelentő minimálár meghatározására vonatkozó szabályozás egyértelmű legyen.

Az előterjesztés a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény, valamint az azzal összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2017. évi XLIX. törvénnyel (a továbbiakban: 2017. évi XLIX. törvény) beiktatott módosításoknak megfelelően egészíti ki a felszámolási értékesítési eljárásokat szabályozó kormányrendeleteket.

1.2. A tervezet szükségességének okai

A 2017. évi XLIX. törvény 22. §-a és 23. §-a akként egészítette ki a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49/A. § (1) bekezdését és 49/B. § (1) bekezdését, hogy a pályázati vagy árverési hirdetéssel induló felszámolási értékesítéseknél az értékesítési hirdetésben a felszámoló köteles megjeleníteni a legalacsonyabb összegű ellenértéket (azaz a minimálárát).

A minimálár meghatározásának szabályait a Cstv. 49/A. § (1a) bekezdése és 49/B. § (1a) bekezdése kormányrendeleti szabályozásra utalja.

Az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítését a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, az internetes felületen történő elektronikus értékesítési eljárás sajátos szabályait pedig a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet állapítja meg. Az előterjesztés az említett jogszabályok módosítására tesz javaslatot.

1. 3. A tervezettel érintett közfeladat változása

Az előterjesztés nem keletkeztet új közfeladatot.

2. AZ IGÉNYBE VETT ESZKÖZÖK

2.1. Jogalkotás

Az előterjesztés az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítését szabályozó 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, valamint az internetes felületen történő elektronikus értékesítési eljárás sajátos szabályainak módosítására pedig a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet kiegészítésére tesz javaslatot.

2.2. Egyéb intézkedés

-

2.3. Alternatívák:

A törvénymódosításra tekintettel a kormányrendeletben kiadott végrehajtási jogszabályokat is módosítani kell, az előterjesztés szerinti jogalkotásnak tehát nincs alternatívája.

3. KORMÁNYPROGRAMHOZ VALÓ VISZONY

Az előterjesztés a polgári nemperes eljárásként lefolytatásra kerülő felszámolási eljárásokat érinti. Az előterjesztés növeli az értékesítések átláthatóságát, az értékesítési bevételek növelését célozza.

4. ELŐZMÉNYEK, KAPCSOLÓDÁSOK

2017. május 25-én került kihirdetésre a 2017. évi XLIX. törvény. Jelen előterjesztés a törvénymódosítással összefüggésben egészíti ki a felszámolási eljárás vagyoneértékesítési szabályairól szóló kormányrendeleteket.

5. EURÓPAI UNIÓS KAPCSOLÓDÁSOK

-

6. ORSZÁGGYŰLÉSI TÁRGYALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK:

-

7. TÁRSADALMI EGYEZTETÉS:

A közigazgatási egyeztetéssel egyidejűleg kerül lefolytatásra.

8. VITÁS KÉRDÉSEK

9. A TERVEZET KOMMUNIKÁCIÓJA

1. Milyen kommunikáció javasolt a tervezet elfogadása esetén? követő vagy kezdeményező*	
*a kívánt kommunikációs forma aláhúzendó!	
2. A tájékoztatás módja:	
Tárcaközlemény	igen/ <u>nem</u>
Tárca által szervezett sajtótájékoztató	igen/ <u>nem</u>
3. Fő üzenet:	
A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény, valamint az azzal összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2017. évi XLIX. törvény 22. §-a és 23. §-a akként egészítette ki a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvényt, hogy a pályázati vagy árverési hirdetéssel induló felszámolási értékesítéseknél az értékesítési hirdetésben a felszámoló többek között köteles megjeleníteni a legalacsonyabb összegű ellenértéket (azaz a minimálárát). A minimálár meghatározásának szabályait a törvény kormányrendeleti szabályozásra utalja. Az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítését a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, az internetes felületen történő elektronikus értékesítési eljárás sajátos szabályait pedig a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet állapítja meg. Az előterjesztés az említett jogszabályok	

kiegészítésére tesz javaslatot.

4. Részletes kommunikációs terv:

Sajtómegkeresések esetén írásbeli válaszadás javasolt.

Kérjük a Kormányt az előterjesztés és a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2017. július „ „

dr. Trócsányi László
igazságügyi miniszter

dr. Seszták Miklós
nemzeti fejlesztési miniszter

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

A Kormány megtárgyalta és elfogadta a felszámolási eljárásban az adós vagyónak nyilvános értékesítésére vonatkozó rendelkezések módosításáról szóló előterjesztést és elrendeli az előterjesztés Melléklete szerinti kormányrendelet kihirdetését a Magyar Közlönyben.

A Kormány

... /2017. (... ...) Korm. rendelete

a felszámolási eljárásban az adós vagyonának nyilvános értékesítésére vonatkozó rendelkezések módosításáról

A Kormány

a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 84/A. § (1) bekezdés *b*) pontjában,

a 2. alcím tekintetében a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 84/A. § (3) bekezdésében,

kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, továbbá a felszámolás számviteli feladatairól szóló 225/2000. (XII. 19.) Korm. rendelet módosításáról szóló 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet módosítása

1. §

(1) A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, továbbá a felszámolás számviteli feladatairól szóló 225/2000. (XII. 19.) Korm. rendelet módosításáról szóló 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 237/2009. Korm. rendelet) 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A hitelezői választmányt, illetve a hitelezők képviselőjét, továbbá – ha az értékesítésre kerülő vagyonban van olyan vagyontárgy, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba vagy más közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog (önálló zálogjog), alzálogjog, végrehajtási jog vagy a Cstv. 38. § (5a) bekezdésében felsorolt biztosítéki célú jog terhel – a jogosultak a pályázat kiírásáról és az árverés kitűzéséről legkésőbb a Céglőnyben történő közzétételre való megküldéssel egyidejűleg – ha pedig a becsérték az 500 millió forintot meghaladja, legkésőbb a Céglőnyben történő közzétételre való megküldést megelőző 15. napon értesíteni kell az értékesítési hirdetmény tervezetének megküldésével vagy a felszámoló internetes honlapjára vagy internetes hirdetési adatbázisra mutató hiperhivatkozás megküldésével, ahol az adott értékesítési hirdetmény tervezete elérhető. Az értesítést az ingatlan-nyilvántartásba vagy más közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogosultak számára a nyilvántartásba bejegyzett címre kell megküldeni. Ez a szabály irányadó a megismételt értékesítés lefolytatását megelőzően is. Ha a tervezet szövegét a felszámoló módosítja vagy kijavítja, az értesítést legkésőbb az említett határidőn belül ismételt meg kell küldeni. Az értékesítési hirdetményben utalni kell arra, hogy az értékesítési hirdetmény tervezetéről az e bekezdés szerinti értesítés megtörtént.”

(2) A 237/2009. Korm. rendelet 2. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az értékesítési hirdetmény visszavonására indokolás közlése mellett, a Céglőzönyben megjelenő közlemények közzétételéről és költségtérítéséről szőló 22/2006. (V. 18.) IM rendeletben a közleménynek a közzététel előtt történő kijavítására irányadó határidőn belül, ezt követően pedig akkor kerülhet sor, ha olyan előre nem látható körülmény következik be, amely az értékesítésre irányuló szerződés teljesítésének lehetetlenné válását eredményezné, és a felszámolótól nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy megszüntesse.”

2. §

(1) A 237/2009. Korm. rendelet 4. § (2)-(2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az értékesítési hirdetményben közzétett minimálár – az e §-ban meghatározott kivételekkel – nem lehet alacsonyabb a becsértéknél. A becsérték az aktuálisan megállapított likvidációs érték, figyelembe véve azt is, hogy a vagyontárgy a piaci folyamatok figyelembe vételével rövid időszaon belül legyen értékesíthető.

(2a) A felszámoló a megismételt értékesítési eljárásban közzétett értékesítési hirdetményben a minimálarat a becsérték 70 %-áig leszállíthatja, ha azt a hitelezői választmány, hitelezői képviselő – ha hitelezői választmány vagy hitelezői képviselő megválasztására nem került sor, akkor a hitelezők követelésarányosan számított többsége, ha pedig az értékesítésre kerülő vagyonban van olyan vagyontárgy, amely a 2. § (2) bekezdésében meghatározott biztosítékkal van megterhelve, a biztosíték jogosultja (jogosultjai) – a Céglőzönyben történő közzétételre történő megküldéséig írásban nem ellenzi.”

(2) A 237/2009. Korm. rendelet 4. §-a a következő (2b)-(2g) bekezdéssel egészül ki:

„(2b) Ha a 2. § (2) bekezdésében meghatározott biztosítékok jogosultja nem kívánja a vagyontárgyat megvásárolni a Cstv. 49/A. § (5) bekezdése vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltak szerint, a további megismételt értékesítési eljárásban a minimálár – a (2a) bekezdésben foglaltak alkalmazásával – először a becsérték 50 %-áig, majd 35 %-áig csökkenthető.

(2c) Ha megismételt vagy a további megismételt értékesítési eljárás megkezdése előtt olyan újabb értékbecslésre kerül sor, amely a becsértéket a korábbinál több mint 10 %-al kevesebb összegben állapítja meg, a felszámoló a minimálarat

a) a (2a) bekezdés szerinti esetben legfeljebb az új becsérték 80 %-áig,

b) a (2b) bekezdés szerinti esetben legfeljebb az új becsérték 60 %-áig, illetve 45 %-áig

szállíthatja le.

(2d) Az újabb értékbecslés készítésének szükségességét a felszámolónak az értékesítési hirdetményben meg kell indokolnia.

(2e) Ha megismételt vagy az ezt követő további megismételt értékesítési eljárás megkezdése előtt készített újabb értébecslés a becsértéket a korábbinál magasabb összegben állapítja meg, vagy a becsértéket legfeljebb 10 %-al csökkentett összegben állapítja meg,

a) a minimálár megállapításánál,

b) a minimálár (2a) és (2b) bekezdés szerinti csökkentésénél

c) a Cstv. 49/A. § (5) bekezdése és 49/B. § (7) bekezdése szerinti értékesítésnél

az újabb értébecslés összegét kell figyelembe venni.

(2f) E § alkalmazásában a vélelmezett hitelezői hozzájárulás kiszámításakor a felszámolási eljárásban nyilvántartásba vett hitelezői igényeket kell számításba venni.

(2g) Eredménytelennek kell nyilvánítani az értékesítést, ha nem adtak be az értékesítési hirdetményben meghatározott feltételeknek megfelelő érvényes ajánlatot. Az értékesítés eredménytelenségének okát indoklással, a jegyzőkönyvben rögzíteni kell.”

3. §

A 237/2009. Korm. rendelet 7. §-a a következő (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1b) E rendeletnek a felszámolási eljárásban az adós vagyonának nyilvános értékesítésére vonatkozó rendelkezések módosításáról szóló .../2017. (... ..) Korm. rendelettel [a továbbiakban: .../2017. (... ..) Korm. rendelet] megállapított 2. § (2) és (2a) bekezdését, 4. § (2), (2a)-(2g) bekezdését a 2017. november 15-én és az azt követően – a Céglőnyben megjelenő közlemények közzétételéről és költségterítéséről szóló 22/2006. (V. 18.) IM rendelet előírásai szerint – közzétételre megküldött értékesítési hirdetményre kell alkalmazni.”

4. §

A 237/2009. Korm. rendelet

a) 2. § (1) bekezdésében a „pályázati felhívást és az árverési hirdetményt” szövegrész helyébe a „pályázati felhívást és az árverési hirdetményt (a továbbiakban együtt: értékesítési hirdetmény)” szöveg,

b) 2. § (1) bekezdésében a „közzéteheti az internetes honlapján, internetes hirdetési adatbázisban,” szövegrész helyébe a „tájékoztatásul közzéteheti internetes hirdetési adatbázisban,” szöveg,

c) 2. § (4) bekezdésében az „az irányárát (becsértékét)” szövegrész helyébe a „becsérték” szöveg,

d) 2. § (5) bekezdés a) és c) pontjában az „irányár (becsérték)” szövegrész helyébe a „becsérték” szöveg,

e) 2. § (5) bekezdés b) pontjában az „irányár (becsérték)” szövegrészek helyébe a „becsérték” szöveg,

- f) 2. § (6) bekezdésében a „vagyon tárgyak együttes irányára (becsértéke) alapján” szövegrész helyébe a „vagyon tárgyak becsértékének összege alapján” szöveg,
- g) 4. § (1) bekezdésében az „A pályázati felhívásban, az árverési hirdetményben,” szövegrész helyébe az „Az értékesítési hirdetményben,” szöveg,
- h) 4. § (1) bekezdésében a „irányárát (becsértékét)” szövegrész helyébe a „becsértékét” szöveg,
- i) 4. § (1a) bekezdésében az „a pályázati felhívás, árverési hirdetmény” szövegrész helyébe az „az értékesítési hirdetmény” szöveg,
- j) 5. § (1) bekezdésében az „árverési hirdetményben, a pályázati felhívásban” szövegrész helyébe az „értékesítési hirdetményben” szöveg

lép.

2. A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet módosítása

5. §

A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet] 28. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendeletnek a felszámolási eljárásban az adós vagyonának nyilvános értékesítésére vonatkozó rendelkezések módosításáról szóló .../2017. (... ..) Korm. rendelettel [a továbbiakban: .../2017. (...) Korm. rendelet] hatályon kívül helyezett 26/A. §-át a Cégléletről szóló 22/2006. (V. 18.) IM rendelet előírásai szerint a 2017. november 15-éig közzétételre megküldött értékesítési hirdetményre kell alkalmazni.”

6. §

Hatályát veszti a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet

- a) 22. § (2) bekezdésében a „(kikiáltási árat)” szövegrész,
- b) 26/A. §-a.

3. Záró rendelkezés

7. §

Ez a rendelet 2017. október 15-én lép hatályba.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Előterjesztés, tervezet címe:

Kormány-előterjesztés a felszámolási eljárásban az adós vagyonának nyilvános értékesítésére vonatkozó rendelkezések módosításáról

I. Költségvetési hatások:

Közvetlen költségvetési hatás nincs.

II. Adminisztratív terhek:

A felszámolóok vagyonértékesítéssel kapcsolatos feladatai lényegében nem változnak, az előterjesztés azonban a minimálár csökkentésének lehetőségét a most hatályos szabályozáshoz képest szabályozottabban teszi lehetővé, biztosítva a hitelezői kontrollt a meghirdetésre kerülő csődvagyon értékesítési feltételei tekintetében. A hitelezők tájékoztatás, és az eredménytelen értékesítést követően megismételt értékesítési eljárásokban a minimálár csökkentésnél a jóváhagyásuk beszerzése a felszámoló szervezet adminisztratív feladatainak növelésével jár, azonban az értékesítési eljárás szabályszerűségét, és az adott piaci viszonyok között elérhető legmagasabb vételár realizálását szolgálja.

III. Egyéb hatások:

Az előterjesztés javítja a felszámolási eljárások átláthatóságát, ellenőrzöttségét, védi a hitelezői érdekeket, továbbá a visszaélési lehetőségek visszaszorítását célozza.

RÉSZLETES ELŐTERJESZTÉS

A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény, valamint az azzal összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2017. évi XLIX. törvény 22. §-a és 23. §-a akként egészítette ki a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49/A. § (1) bekezdését és 49/B. § (1) bekezdését, hogy a pályázati vagy árverési hirdetménnyel induló felszámolási értékesítéseknél az értékesítési hirdetményben a felszámoló köteles megjeleníteni az a legalacsonyabb összegű ellenértéket (azaz a minimálárát) is.

A minimálár meghatározásának szabályait a Cstv. 49/A. § (1a) bekezdése és 49/B. § (1a) bekezdése kormányrendeleti szabályozásra utalja.

Az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítését a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, az internetes felületen történő elektronikus értékesítési eljárás sajátos szabályait pedig a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet állapítja meg. Ahol a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet nem állapít meg sajátos szabályt a pályázat vagy árverés formájában történő nyilvános értékesítésre, ott a 237/2009. (X.20.) Korm. rendeletben foglaltakat kell alkalmazni (Isd. a. 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 9. §-át.)

A fent említett kormányrendeletek részben eltérő szabályokat tartalmaznak az értékesítési eljárásban elfogadható legalacsonyabb összeget tartalmazó vételi ajánlatra. Ezeknek a szabályoknak az egységesítése indokolt, és ennek következtében a minimálár mértékére és a megismételt értékesítési eljárásra vonatkozó szabályok a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendeletből hatályon kívül helyezésre kerülnek.

A jelen előterjesztésben javasolt megoldás szerint az első értékesítési fordulóban (akár pályázat, akár árverés) a becsértéket (azaz az ingatlanértékelési szabályok szerinti ún. likvidációs értéket) el kell érnie a minimálárnak. Az eredménytelen értékesítést követően a következő értékesítési fordulóban a felszámoló a minimálárát a becsérték 70 %-áig leszállíthatja, feltéve, ha azt a hitelezői választmány, hitelezői képviselő írásban nem ellenzi. Ha a felszámolási eljárásban hitelezői választmány vagy hitelezői képviselő választására nem került sor, akkor a felszámoló a minimálárát akkor csökkentheti, ha azt a felszámolási eljárásban nyilvántartásba vett hitelezők követelésarányosan számított többsége írásban nem ellenzi. Ha az értékesítésre kerülő vagyonban van olyan vagyontárgy, amely zálogjoggal, végrehajtási joggal vagy bejegyzett fiduciárius hitelbiztosítékkal van megterhelve, akkor a minimálár csökkentésére akkor van lehetőség, ha ezek a jogosultak sem ellenzik. A minimálárát legfeljebb annak 70 %-áig lehet csökkenteni a megismételt értékesítési eljárásban.

Ha a megismételt értékesítési eljárás is eredménytelen, és az értékesítésre kerülő vagyonban nincs olyan vagyontárgy, amit a zálogjogosult, a végrehajtási jog jogosultja vagy a fiduciárius hitelbiztosíték jogosultja – a Cstv. 49/A. § (5) bekezdése vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltak szerint, a becsértéket elérő vételárért – megvásárolna, akkor az ezt követő megismételt értékesítési eljárásokban a becsérték – az előbb említett feltételekkel és hitelezői kifejezett vagy vélelmezett hozzájárulással, a becsérték 50 %-áig, majd 35 %-áig csökkenthető.

A becsérték ilyen mértékű csökkentésére csak akkor van lehetőség, ha időközben nem került sor olyan értékbecslésre, amely a becsértéket a korábbinál több mint 10 %-al kisebb összegben határozta meg, ellenkező esetben a minimálár csökkentésének mértéke korlátozottabb lehetőség a felszámoló számára.

Ha az időközi értékbecslés magasabb becsértéket állapított meg, vagy pedig alacsonyabb becsértéket állapított meg, de az eléri vagy meghaladja a korábbi becsérték 90 %-át, a minimálárat ennek alapulvételével lehet csökkenteni.

Az újabb értékbecslés készítésének szükségességét a felszámolónak az értékesítési hirdetményben meg kell indokolnia, tekintettel arra, hogy az újabb értékbecslés készítését a piaci viszonyok előre nem látható hirtelen változása, vagy a vagyontárgy tulajdonságaiban, értékesítési lehetőségeiben beállott rendkívüli és nagyobb mértékű változások indokolhatják.

Az előterjesztés biztosítja 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet és a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet terminológiai összhangját. A minimálár fogalmi definícióját és a minimálár megismételt értékesítéseknél történő csökkentésének lehetőségeit a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet határozza meg, és ezzel okafogyottá válik az értékesítési jogszabályokban az „irányár” megjelölés.

A rendeletmódosítás hatályba lépésére megfelelő felkészülési időt ad. Az átmeneti rendelkezéseket az előterjesztés úgy állapítja meg, hogy a módosítást a 2017. szeptember 25-ét követően közzétett vagyonértékesítési hirdetményekre kelljen először alkalmazni. Ez az átmeneti szabály biztosítja, hogy a szeptember 5-ei hatálybalépést követően a tervezett értékesítésekről a hitelezők tájékoztatása szabályszerűen megtörténhessen.