

Az EÉR bemutatása vevő aspektusból

Előadó: Somogyi Ferenc
FOE elnök

Frissítve: 2015. február 4. 15:14



Bokrétás András:
Rejtő Jenő aforizmáiból 1.

*Menjen ha akar.
És akarjon, ha mehet.*

Jogi szabályozás

- Az 1991. évi XLIX. (Cstv.) törvény
- 237/2009 (X.20.) Korm. Rendelet
- 17/2014. (II.3.) Korm. Rendelet
- 191/2014. (VII.31.) Korm. Rendelet
- 2013.CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

Törvényalkotó célkitűzése

1. Az értékesítési eljárás nyilvánosságának és átláthatóságának növelésével magasabb árbevétel elérése
2. Felhasználó barát online rendszerrel minél több vásárlót integrálni





ELEKTRONIKUS ÉRTÉKESÍTÉSI RENDSZER

PÁLYÁZATOK ÁRVERÉSEK

Írjon be egy keresőszót...



[Részletes keresés](#)

KÖZLEMÉNYEK



PÁLYÁZAT - JÉGZSINOR TERMELŐ ...

0 TÉTEL

Kunbaracs, belterület 48/2 hrsz.-ú, kivett áruház és 2 egyéb épület, u...

Pályázat kezdete **2015. 02. 26. | 13:00**

Irányár **3 500 000 Ft**

Pályázat vége **2015. 03. 26. | 13:00**

2015. 02. 01. | 15:27

A PÁLYÁZAT MEGHIRDETVE

[Hirdetmény letöltése](#)



PÁLYÁZAT - JÉGZSINOR TERMELŐ ...

0 TÉTEL

Kunbaracs, belterület 48/2 hrsz.-ú, kivett áruház és 2 egyéb épület, u...

HÍREK

Az MTV Ma Reggel című műsora is beszámolt az EÉR indulásáról

2015. 01. 10. | 08:54

A Ma Reggel című műsor 2015. január 7-ei adásában beszélt Dr. Kunfalvi Zoltán miniszteri biztos a rendszer indulásáról, a megváltozott értékesítési forma sajátosságairól.

Az interjút az alábbi linken tekintheti meg:

<http://www.hirado.hu/2015/01/07/elindult-az-uj-elektronikus-arveresi-rendszer/>

Az EÉR felhasználói

- felszámoló szervezetek (értékesítők)
- pályázók (**licitálók**)
- betekintők
- ellenőrzésre jogosult szervek



Licitáló regisztrációja

- **Első bejelentkezés**
- A regisztráció magánszemélyként történik
 - adatok ellenőrzése (kizáró okok)
- Egy e-mail címmel egyszer lehet regisztrálni
- A konkrét vásárláskor kell megadni a licitáló cég adatait
- A rendszer titkos egyedi azonosítóval látja el a licitálót minden értékesítéskor → anonimitás

Regisztráció



ELEKTRONIKUS ÉRTÉKESÍTÉSI RENDSZER

PÁLYÁZATOK ÁRVERÉSEK

Írjon be egy keresőszót...



[Részletes keresés](#)

REGISZTRÁCIÓ

A regisztráció véglegesítéséhez 7000 HUF átutalás szükséges

Email cím

Jelszó

Jelszó megegyeszer

Név

Állampolgárság

Anyja neve

Személyazonosító okmány típusa

Személyazonosító okmány szám

Adóazonosító jel

Általános forgalmi adó alany?

igen nem

Licitálót terhelő költségek

- **regisztrációs díj** (egyszeri 7 ezer Ft)
- **jutalék** (vételár 1%-a Működtető részére)
 - teljesítése az adásvételi szerz. megkötésének feltétele
 - elővásárlásra jogosultnak történő ért. esetén nem kell megfizetni a nyertes licitálónak
- Fizetési mód: **bankkártyás** internetes terminálon keresztül!
(biztonsági kockázat)



Bankkártyás reg. díj fizetés



Internetes fizetés

1 Adatok megadása 2 Megerősítés 3 Visszajelzés

Szolgáltató neve

NFM

7.000 HUF

Terhelendő bankkártya adatai

Kártya típusa

MasterCard



Kártyát kibocsátó bank neve

Kártyaszám

Kártyára írt név

Lejárat dátum
(hh/éé)

Érvényesítési kód (CVC2/CVV2)

A kártya hátoldalán, az aláíráscsíkon szereplő szám utolsó három számjegye. Amennyiben az Ön bankkártyáján ilyen adat nem szerepel, kérjük, hagyja a mezőt üresen!

Nem vehet részt az értékesítési eljárásban

- **A felszámoló cég:**
 - tulajdonosa**
 - vezetős tisztségviselője**
 - foglalkoztatottja**
 - cégvezetője**
 - felügyelő biz. tagja**
 - könyvvizsgálója**
 - felszámolóbiztos**
 - fentiek közeli hozzátartozója**
- **Adós cég kizárólagos vagy többségi tulajdonosa**
- **Adóssal együtt elismert vállalatcsoport tagja**

Kizárás

- Cstv. 49.§ (3) felszámoló személyéhez köthető
- Cstv. 49.§(3b) az adóshoz köthető szervezetek, személyek kizárása
- Cstv. 49/B. § (5) Az EÉR-ben korábban résztvevők, előző tevékenységük miatti kizárás
- 49/F. § Az EÉR szabályait, vagy az eljárás eredményét csalárd módon befolyásolták, vagy hamis adatszolgáltatással vesznek részt
- Cstv.49/G. § (3) licitáló nem szolgáltat adatot személyazonossága megállapításához, vagy az igazolványa lejárt, elveszett, stb.

Árverés



Pályázat

Felszámolóbiztos döntése:
vagyon jellege, értéke alapján

Nyílt legmagasabb
ajánlat (anonim
szereplőkkel)

Online ártárgyalás
(10%-on belüli ajánlatok)

Pályázat
feltöltése (titkos
ajánlati árak)
„felbontás” után
értékelés

Ha a licitálás lezárását megelőző 10
percben érkezik ajánlat, a lezárás
meghosszabbodik mindaddig, amíg el
nem telik 15 perc anélkül, hogy
érvényes ajánlat érkezne.

Nyertes licitáló
kihirdetése –
szerződés kötés

Online ártárgyalás

- Résztt vesznek:
 - Az addig legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó (automatikusan)
 - Több, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-al eltérő) ajánlatot tett licitálók
- Időtartama 5 óra
- Legkorábban a licitzárást követő munkanapon, legkésőbb 5 munkanapon belül kell megtartani 9 és 21 óra között
- Újabb ajánlatot lehet tenni

Árverés



- CK hirdetés legalább 15 nappal megelőzi
- A hirdetésben a **becsérték** meghatározása kötelező
- **Kikiáltási ár**
 - első körben minimum a becsérték
 - második körben akár 50% (nem kell új CK hirdetés)
- Klasszikus liciteljárás (min 15 napig lehet licitálni, kivéve romlandó áruk→5nap)
- Licitlépcső mértéke jogszabály alapján (sávós)
- Az EÉR licitnaplót készít (anonim)

Licitálót segítő funkciók



- Védett ajánlat:
maximum összeg megadásával a rendszer vételi ajánlatot generál
- Részletes keresés (FOE honlap is alkalmas)
Pl.: típusra,
földrajzi elhelyezkedésére,
jellemzőkre,
árra
- Folyamatos időszámláló
jelzi a értékesítés kezdetét, végét

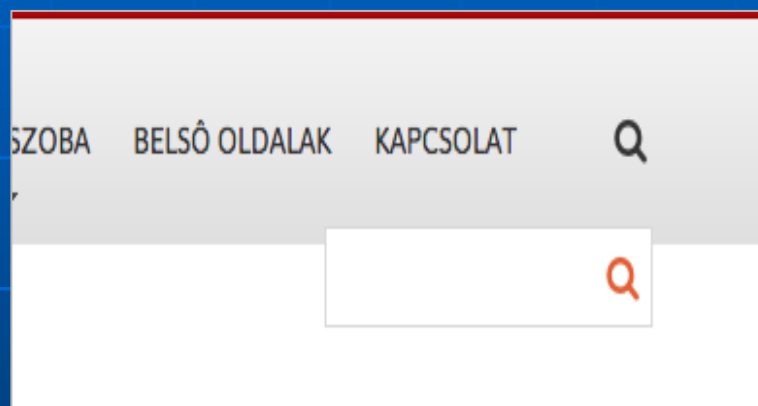
Keresési metódusok a FOE honlapján

Tartalmak, cikkek és az új hirdetési rendszer



Keresés a tartalmak között

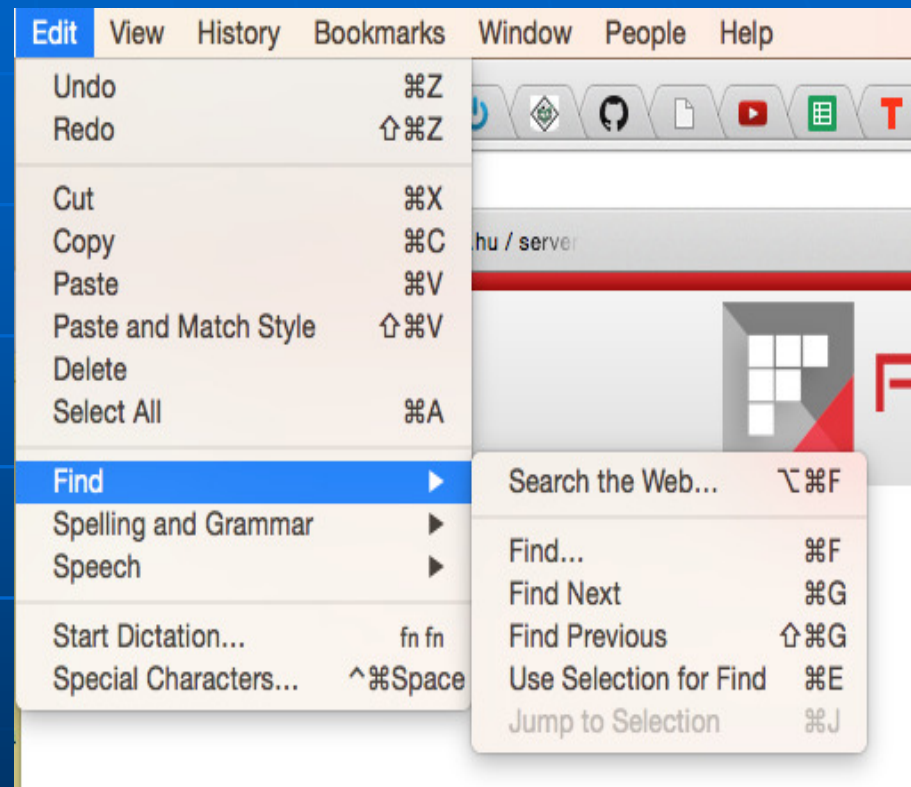
Az általános kereséshez az oldal jobb felső sarkában levő tartalomkeresőt használhatjuk.



- cikkekben és oldalak tartalmában keres
- csak akkor tekinthetjük meg a talált oldalakat, ha van megfelelő jogosultságunk

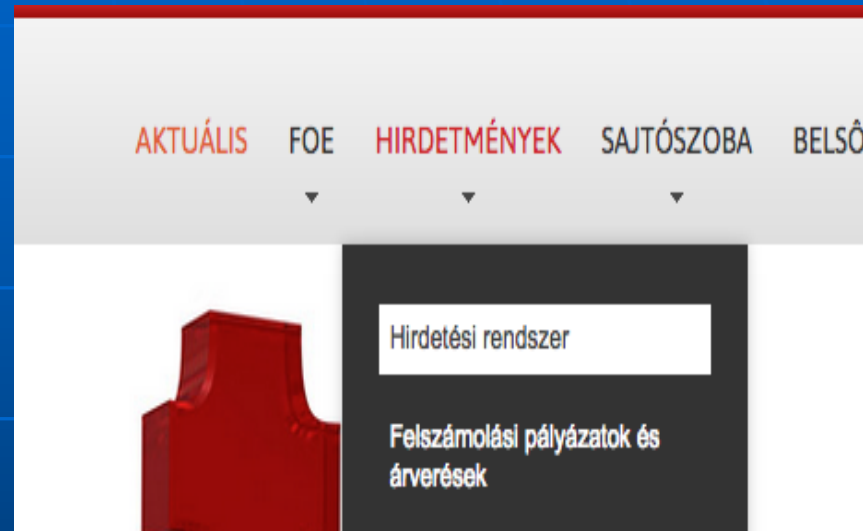
Keresés oldalon belül

- Egy oldalon belül szavakra bármilyen böngészőben a **CTRL+F (Mac: CMD+F)** billentyűkombinációval, vagy a böngésző menüjében a **Szerkesztés/Keresés** menüpontban tudunk.



Új hirdetési rendszer

- Elérhető a Hirdetmények / Hirdetési rendszer menüpontból.



Hirdető szempontjából előnyös:

- frekventált helyen való újabb hirdetési felület
- EÉR hirdetésre irányítható automatikus értesítő a hirdetés aktiválásról

Új hirdetési rendszer



Látogató szempontjából:
letisztult, átlátható felület a
FOE új dizájnjával
összetett szűrési
lehetőségek
kereséshez, áttekintéshez
nem szükséges az EÉR
használata
ésszerű kategória-rendszer

The screenshot displays a search interface with the following elements:

- A search bar at the top right with a red "Szűrés" (Filter) button.
- Filter fields: "Felszámoló szervezet" (Accounting organization), "Adós társaság" (Debtor company), "Kategória" (Category), and "Maximum irányár" (Maximum price).
- A dropdown menu for "Kategória" is open, listing various categories such as "Állatállomány", "Befejezetlen beruházás", "Egyéb ingatlan", "Felépítmény (épület idegen földtulajdonon)", "Gép, berendezés", "Haszongépjármű", "Hulladék (feldolgozandó vagy bontandó) elemek", "Ipari célú ingatlan, üzem", "Irodai berendezések, irodatechnikai eszközök", "Iroda ingatlan", "Készletek (alapanyag, félkész- és készáru, termék)", "Követelés", "Lakóingatlan", "Működő üzem", "Mezőgazdasági jármű, gép, berendezés", "Mezőgazdasági jellegű ingatlan", "Motorkerékpár", "Műtárgy, nemesfém, ékszer", "Nem működő üzem, vagy üzemépület", "Számítástechnikai eszközök (hardware, software)", "Személygépkocsi", "Telephelyi vagyoni eszközök összessége", and "Teljes cégvagyon (vagyoni eszközök összessége)".
- A section titled "ÜZEMANYAGTÖLTŐ-ÁLL" (Fuel Station) with two entries: "Portfólió Kft." and "ENTRADE Kft. 'f.a.'".
- A red "Részletek" (Details) button and a grey "EÉR" button.

Szűrés

Felszámoló szervezet

Adós társaság

Kategória

- ✓ **Összes kategória**
- Állatállomány
- Befejezetlen beruházás
- Egyéb ingatlan
- Felépítmény (épület idegen földtulajdonon)
- Gép, berendezés
- Haszongépjármű
- Hulladék (feldolgozandó vagy bontandó) elemek
- Ipari célú ingatlan, üzem
- Irodai berendezések, irodatechnikai eszközök
- Iroda ingatlan
- Készletek (alapanyag, félkész- és készáru, termék)
- Követelés
- Lakóingatlan
- Működő üzem
- Mezőgazdasági jármű, gép, berendezés
- Mezőgazdasági jellegű ingatlan
- Motorkerékpár
- Műtárgy, nemesfém, ékszer
- Nem működő üzem, vagy üzemépület
- Számítástechnikai eszközök (hardware, software)
- Személygépkocsi
- Telephelyi vagyoni eszközök összessége
- Teljes cégvagyon (vagyoni eszközök összessége)

Maximum irányár

határidő

ÜZEMANYAGTÖLTŐ-ÁLL

 Portfólió Kft.

 ENTRADE Kft. "f.a."

00 000 Ft

5.03.03.



Pályázat az EÉR-ben

- CK hirdetés legalább 15 nappal megelőzi
- Hirdetésben meg kell jelölni → „**irányár (becsérték)**” → nem egyértelmű
- Pályázati anyagot minden oldalon aláírva feltölti a pályázó az EÉR-be
- Bizonylatok feltöltése
- Határidő lejártát követően → **értékelés**

Értékelés

- értékesítő ellenőrzi:
 - pályázati feltételek teljesülését
 - határidőket
 - teljes licitnaplót
 - kizáró okokat
- ha szükséges (10%-on belül) → második forduló (online ártárgyalás)
- eredményhirdetés → közlemény EÉR-ben (indoklással, nyertes ajánlat összegével, nyertes ajánló azonosító számával, szerződéskötés dátumával, esetleges elővásárlási jogosultak megkeresésének szükségességével)
- folyamat lezárása: szerződés, vételár megfizetésének igazolása → feltöltése

Licitáló információ gyűjtése

- Tenderfüzet (letölthető)



Kivonat (ingyenes)



Részletes
(költségtérítéshez köthető)

- EÉR-en belül kérdés
feltevés (nyilvános)

- Nyílt nap

Vásárlás lépései

EÉR-en belül:

1. Regisztráció
2. Információ gyűjtés
3. Pályázati anyag (bizonylat) feltöltése vagy licitálás
4. Második kör esetén online ártárgyalás
5. Nyertes értesítést követően 1% jutalék megfizetése

EÉR-en kívül:

6. Adásvételi szerződés kötés
7. Vételár teljesítése
8. Birtokbavétel



Vásárlás kockázatai

- „Leharcolt” ingatlanok
- Környezeti károk a vevőnél maradnak vagy az államnál
- Működési hiányosságok ingóságoknál
- Szavatosság nincs
- Utólagos igényérvényesítésre nincs lehetőség
- Fizetési határidő mulasztás veszteséggel járhat

Vásárlás előnyei

- Minden teher törlődik
- Az ár a piaci árnál alacsonyabb
- Működő üzemnél piacot is lehet vásárolni és bővíteni



EÉR

Pro

- Anonimitás
- Esélyegyenlőség
- Gyors értékelés
(közjegyző Ø)
- Könnyebb elérhetőség,
egyszerűbb információ
gyűjtés
- Keresés
- Árverseny



Kontra

Hiánypótlás Ø

- Cégek közlönnyös hirdetés marad
(hirdetési kör elhúzódása, felszámoló
számára adminisztráció növ.)
- Áregyeztető tárgyalásra Ø
- Licitálók az EÉR-ben képződő
plusz költségeket beépítik a vételár
kialakításakor → felszámoló
kevesebb értékesítési árbevételt tud
realizálni



Bokrétás András:
Rejtő Jenő aforizmáiból 2.

*Nem az a fontos, hogy mit akarsz mondani,
hanem hogy abból mit értenek.*

**Köszönöm a
figyelmüket!**