



AGRÁRMINISZTERIUM

Az agrárgazdaságok átadásáról

Dr. Andréka Tamás

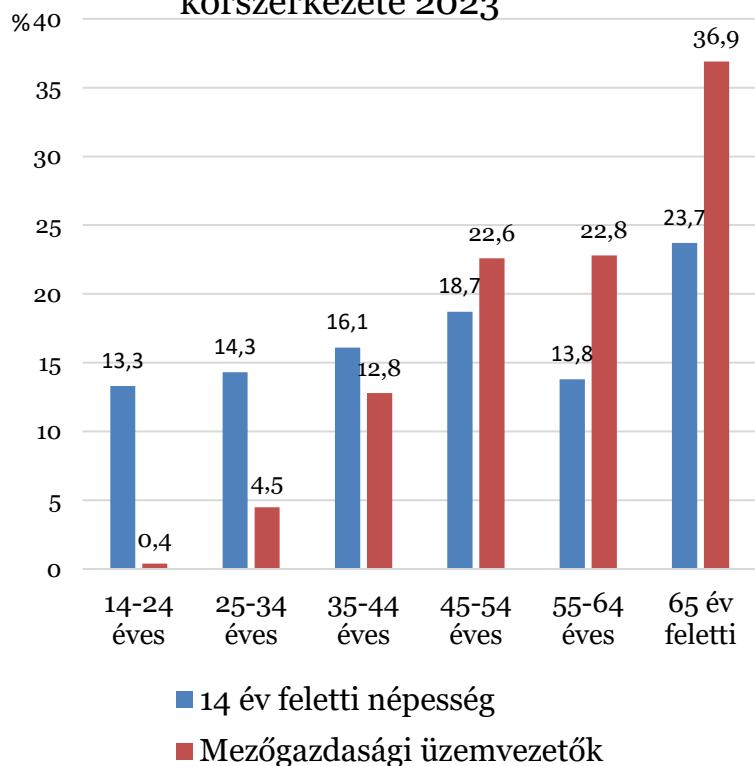
közigazgatási államtitkár

Agrárminisztérium

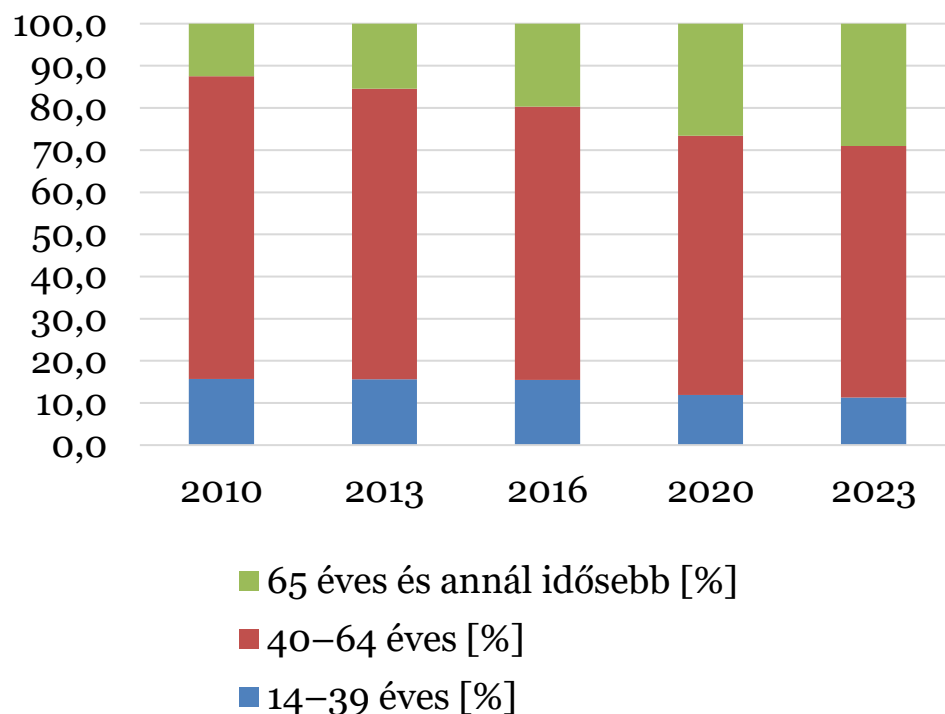
2025. április 29.

Ki fog termelni?

A 14 év feletti népesség és a
mezőgazdasági üzemvezetők
korszerkezete 2023



A használt mezőgazdasági terület
megoszlása a gazdaságvezető korcsoportja
szerint



Körülmények

A hazai mezőgazdaság történelmi sajátosságainak eredményeként a rendszerváltáskor indult gazdaságok alapítóinak generációja nagyrészt most éri el azt az életkort, amikor természetes módon felmerül a gazdaság átadása a fiataloknak, például egyéni gazdaságok esetében elmondható, hogy az irányítók 61%-a meghaladta az 55 évet. Szerencsés esetben az átadás családon belül történik meg, ugyanis az agrárium fiatal termelőinek mintegy 90 %-a elsősorban működő gazdaságot vesz át.

Koncepció

A jogalkotás koncepciójának kialakítása során két alapvetést vettünk figyelembe:

- a) Egyrészt jelenleg a magyar agráriumban gazdálkodók meghatározó többségét a kis- és középvállalkozások körébe tartozó egyénileg vagy őstermelők családi gazdaságában tevékenykedő mezőgazdasági őstermelők és egyéni vállalkozók alkotják.
- b) Másrészt a felmérések eredményei szerint a megkérdezett érintettek számára – saját megítélésük szerint – a legnagyobb nehézséget az adminisztrációs feladatok jelentik a gazdaság átadásánál-átvételénél.

Első lépésként a gazdálkodó életében történő átadáshoz kapcsolódó **adminisztrációs terhek könnyítését** valósítjuk meg.

A szabályozás fókuszában az élő családtagok között megkezdett/megvalósuló gazdaságátadás áll, amely a felek (gazdaságátadó és gazdaságátvevő, valamint a családtagok) konszenzusán alapul, és az alábbi kérdések minél gyorsabb és gördülékenyebb rendezését célozza:

1. föld tulajdonjogának és használatának megszerzése,
2. hatósági engedélyek módosítása,
3. szerződések átruházása,
4. adó és társadalombiztosítási kérdések rendezése,
5. pályázatok, támogatások átadása-átvállalása.

A szabályozás tartalma

Új jogintézmény a **gazdaságátadási szerződés**.

A mezőgazdasági őstermelők által végzett mező-, erdőgazdasági tevékenység folytatása érdekében és annak eredményeképpen egy egyedi vagyon jön létre, amely ebben a formában nagyobb értékkel bír, mint az egyes vagyonelemek összessége. Az agrárgazdaság mint vagyonösszesség egyedi jellemzői alapján meghatározzuk az adásvételi, az ajándékozási, a tartási és az életjáradéki szerződés Ptk.-ban rögzített szabályaihoz képest, és megteremtjük a felek közötti együttműködés szabályait.

A gazdaság fogalma

- a) a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló mező-, erdőgazdasági hasznosítású **föld** (ideértve a tanyát is),
- b) a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges **egyéb ingatlanok**,
- c) a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges **ingó dolgok**, amelyekre nézve a gazdaságátadót megilleti a termelés szervezésének, valamint – a vetőmag-bértermelés, a bérnevelés, a bérhizlalás és a kihelyezett állat tartása kivételével – a termelés eredménye felhasználásának a jogosultsága,
- d) a gazdaságátadót illető vagy terhelő, mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó **vagyoni értékű jogok**,
- e) a gazdaságban végzett mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági társaság vagyonából való részesedés, szövetkezetben szövetkezeti **részesedés**, erdőbirtokossági társulatban való társulati érdekeltség, valamint
- f) az a)–e) szerinti vagyonelemekhez kapcsolódó **jogok és kötelezettségek**.

A gazdaságátadó

Az az öregségi nyugdíjkorhatárt elért vagy a szerződés megkötésétől számítva legfeljebb 5 éven belül elérő mezőgazdasági őstermelő vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó, aki

a) legalább 10 éve saját nevében és saját kockázatára folytat mező-erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet és ebből igazoltan árbevétele származott, valamint

b) a gazdaságátadási szerződésben meghatározott mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld területe több mint háromnegyedének a földhasználati nyilvántartásba legalább 5 éve bejegyzett földhasználója, erdőgazdálkodói nyilvántartásba legalább 5 éve bejegyzett erdőgazdálkodója vagy az akként bejegyzett gazdasági társaság tulajdonosa.

A gazdaságátvevő

Az a gazdaságátadóval legalább tíz évvel fiatalabb, az 50. életévét el nem érő mezőgazdasági őstermelő vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó, aki az átvenni kívánt gazdaság működtetésére a jogszabályban előírt feltételeknek megfelel és aki

- a) a gazdaságátadóval a családi gazdaságokról szóló törvényben meghatározott hozzátartozói láncolatban áll, vagy
- b) a gazdaságátadóval legalább 7 éve munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.

	Gazdaságátadó	Gazdaságátvevő
személyüket érintő előírások	egymással hozzátartozói láncolatban állnak vagy 7 év foglalkoztatás	
	legalább 5 éven belül eléri az öregségi nyugdíjkorhatárt	fiatalabb a gazdaságátadónál
	legalább 10 éve saját nevében mező- és erdőgazdasági tevékenységet folytat	a jogszabályokban a gazdaság működtetésére előírt feltételeknek megfelel
	mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld bejegyzett földhasználója	
kötelezettségek	az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartott, a gazdasághoz kapcsolódó tevékenységét megszünteti	mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tekintetében hasznosítási kötelezettség terheli

A felek jogai és kötelezettségei

A gazdaságátadási szerződés 4 szerződéstípus lehet: adásvételi szerződés, ajándékozási szerződés, tartási szerződés és járadéki szerződés.

Mivel a gazdaságátadás céljának, a generációváltás megvalósításának érdekében a gazdaságátadással érintett mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld esetében nem lehet gyakorolni az elővásárlási jogot, szigorú garanciális szabályokat kell kialakítani annak érdekében, hogy a szerződő felek **ne visszaélésszerűen alkalmazzák**.

A felek megállapodhatnak, hogy a gazdaságátadó a tulajdonában álló mező- és erdőgazdasági **földek** vagy azok egy részének használatát a haszonbérlet, szívésségi földhasználat vagy erdőnek minősülő föld esetében valamely Fétv-ben meghatározott jogcímen a leghosszabb időtartamra átengedi a gazdaságátvevőnek.

A gazdaságátadó a gazdaságátadási szerződés megkötését követően az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó – az átadott gazdaságot érintő – **új tevékenységet nem kezdhet**, a gazdaság elemei tulajdonjogának átadását követően az erdőgazdálkodói nyilvántartásban nyilvántartandó erdőgazdálkodói jogokat és kötelezettségeket – a haszonvételi joggyakorlás kivételével – nem gyakorolhatja. A gazdaságátadónak a gazdaságátadási szerződésben meghatározott gazdasághoz kapcsolódó, az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó tevékenységeit törölni kell.

A gazdaságátadót törölni kell a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemenközpontokról¹² vezetett nyilvántartásból.

A gazdaságátadási szerződés kötelező tartalmi elemei

Meg kell határozni a felekre vonatkozó jogokat és kötelezettségeket, a gazdaság egyes elemeit, az azokhoz kapcsolódó polgári jogi szerződéseket és a szerződésekből fakadó jogokat és kötelezettségeket, a gazdaság működtetéséhez kapcsolódó hatósági engedélyeket, a támogatási eljárásokat és a támogatási eljárásokból fakadó jogokat és kötelezettségeket, a felek együttműködéséhez szükséges rendelkezéseket, továbbá mindazon rendelkezéseket, amelyeket jogszabály a gazdaság egyes elemeire vonatkozóan előír.

A gazdaságátadási szerződést közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

A gazdaságátadás során történő együttműködési időszak

A felek a gazdaságátadási szerződésben legfeljebb 5 év időtartamra együttműködést vállalhatnak a gazdaság **közös működtetésére**.

Az együttműködés időtartama alatt a gazdaságátvevő a gazdaság működtetésében **személyesen részt vesz**.

Ha a felek a gazdaság működtetésének költségeit megegyezésük szerint közösen viselik, a gazdaságátadó jogosult a gazdaság működésének eredményére a működtetési költségek **viselésének arányában**.

Ha a felek másként nem állapodnak meg, a gazdaság **ügyeinek vitelére együttesen jogosultak** és az ügyviteli döntéseket együttesen hozzák meg.

A jogutódlás

- a) **polgári jogi szerződések:** a gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéssel minden, a gazdasághoz kapcsolódó polgári jogi kötelemben a gazdaságátvevő helyébe lép a Ptk. szerződés-átruházásra vonatkozó szabályai alapján jogutódlással;
- b) **hatósági engedélyek:** a gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéssel minden, a gazdasághoz kapcsolódó mező- és erdőgazdasági tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyben a gazdaságátvevő helyébe lép, ha azt kérelmezi és megfelel a jogszabályban foglalt feltételeknek;
- c) **támogatások:** a gazdaságátvevő jogutódlással a gazdaságátadó helyébe lép azon jogok és kötelezettségek tekintetében, amelyeket az egyes európai uniós alapokból származó támogatások támogatói okirat vagy támogatási szerződés határoz meg.

Köszönöm megtisztelő figyelmüket!

Dr. Andréka Tamás
közigazgatási államtitkár
Agrárminisztérium

tamas.andreka@am.gov.hu

+36-30/397-4045