

Az agrárgazdaságok átadásának elősegítése a gazdaságátadási
szerződés és a támogatások eszközével
ONLINE SZAKMAI WORKSHOP

Helyzetkép és a gazdaságátadás eddigi eredményei

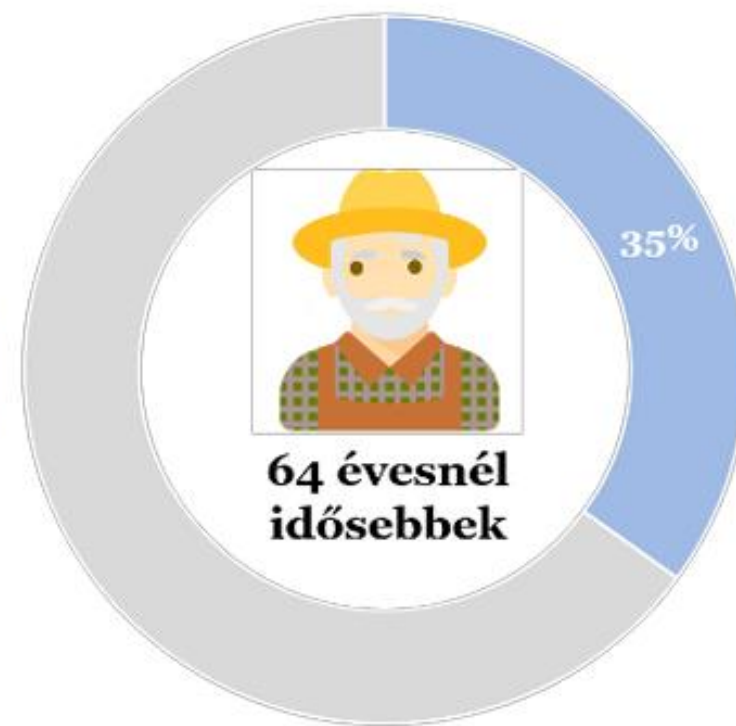
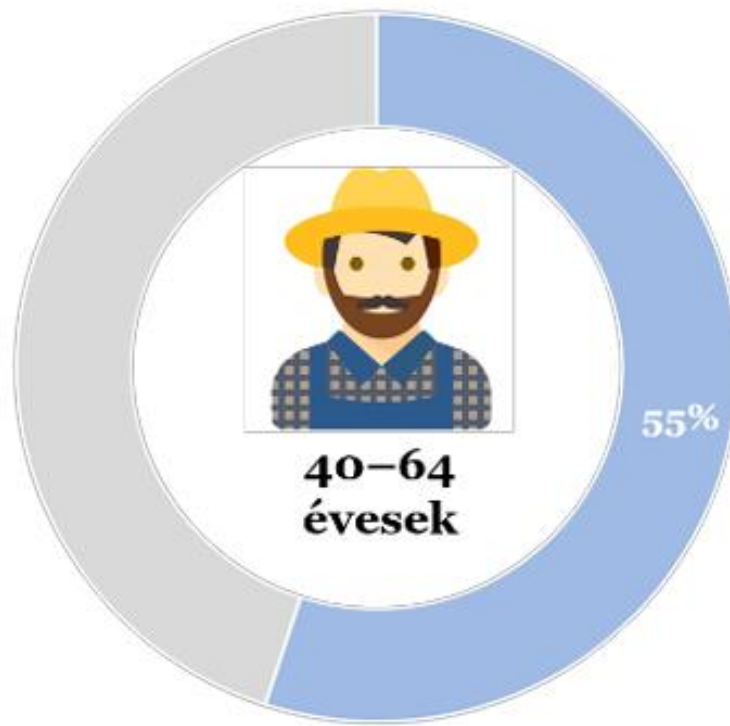
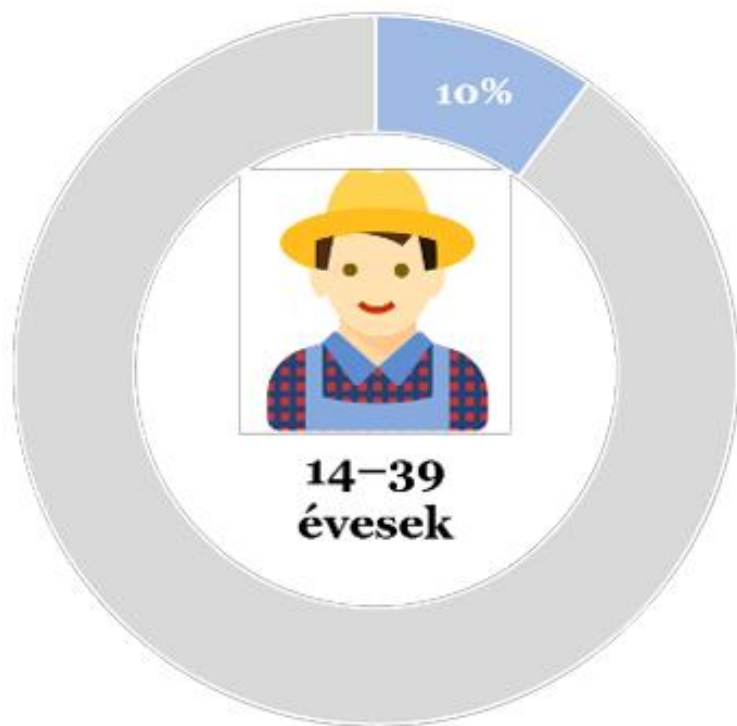
Dr. Nagy Márton L.LM.

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara - Stratégiai és Vidékfejlesztési Igazgatóság
Magyar Jogász Egylet - Agrárjogi, Szövetkezeti és Környezetvédelmi Jogi Szakág
Miskolci Egyetem - Deák Ferenc Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola

2025. november 13.

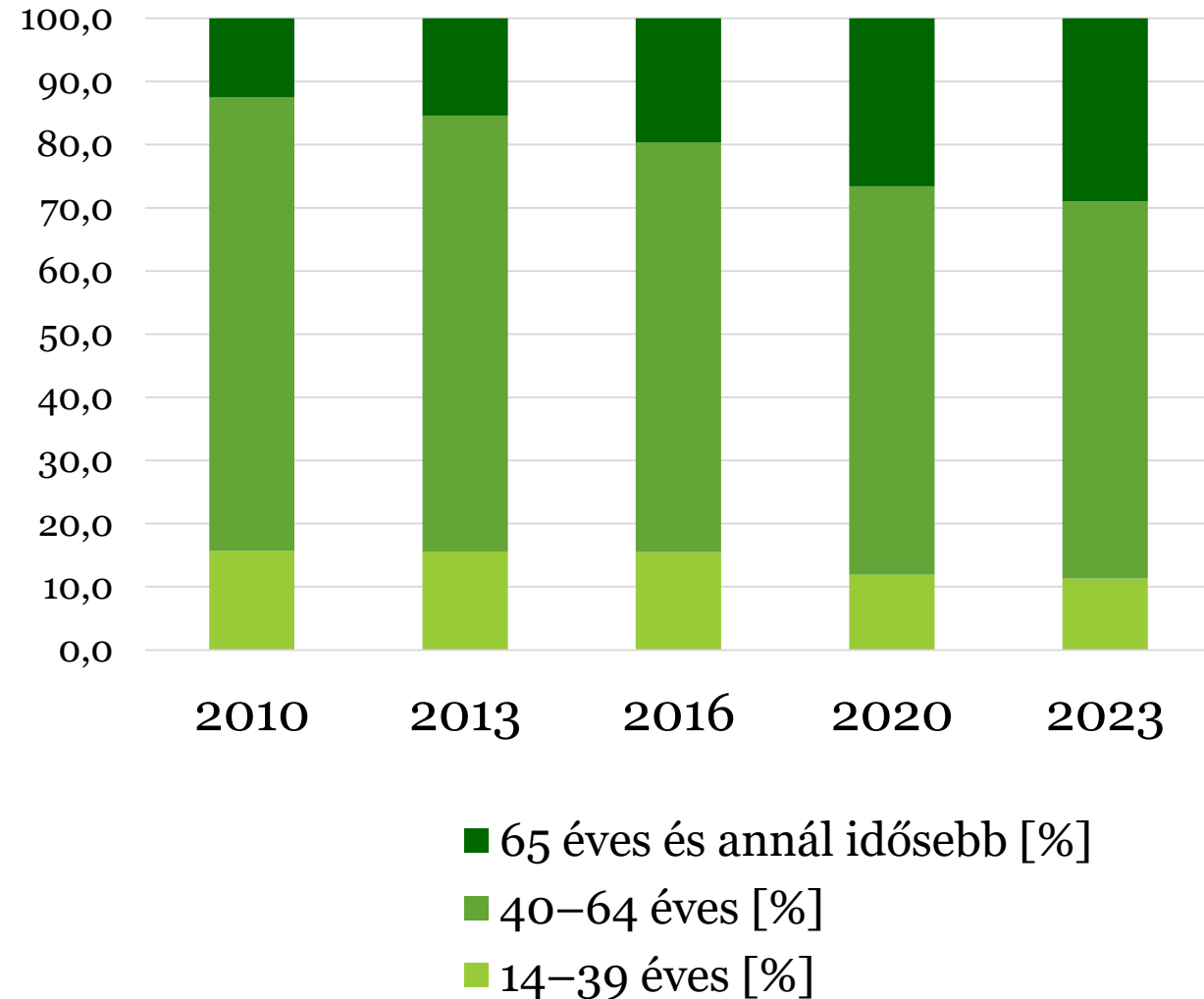


Ki fog termelni?



Ki fog termelni?

A mezőgazdasági területek megoszlása a gazdaságvezető korcsoportja szerint



JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

2021. évi CXLIII. törvény az agrárgazdaságok átadásáról
hatályos 2023. január 1-től

480/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet az agrárgazdaságok átadásáról
szóló törvény végrehajtásáról
hatályos 2025. január 15-től

- + *pályázati felhívások*
- + *konferenciák (NAK, MAGOSZ, AM, MJE)*
- + *Kérdések és válaszok, folyamatára*
- + *NAK/MAGOSZ kiadvány!*

A GAZDASÁGÁTADÁSI SZERZŐDÉS JÓVÁHAGYÁSA

	Kormányhivatal	Illetékességi terület
1.	Békés Vármegyei Kormányhivatal	Jász-Nagykun-Szolnok, Bács-Kiskun, Békés és Csongrád-Csanád vármegye
2.	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal	Heves, Nógrád, Borsod-Abaúj-Zemplén, Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye
3.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal	Budapest, Győr-Moson-Sopron, Fejér, Veszprém, Komárom- Esztergom és Pest vármegye,
4.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal	Vas, Zala, Baranya, Somogy és Tolna vármegye

A GAZDASÁGÁTADÁSI SZERZŐDÉS JÓVÁHAGYÁSA

Szerződésszám alakulása

Hajdú: 59 folyamatban, 12 jóváhagyott

Baranya: 65 folyamatban, plusz 30 amit már vizsgáltak

Békés: kb. 50 folyamatban, 40 körül már jóváhagyott

Veszprém: 52 folyamatban, 12 jóváhagyott, 3 áttétel

Összesen: 226 folyamatban és 94 jóváhagyott

ADÓZÁSI KÉRDÉSEK

- Illetékmentesség

Itv. 17. § (1) bekezdés q) pontja, 26. § (1) bekezdés s) pontja (2024. július 1.)

- *Az 5 év nem szakad meg Itv. 26. § (18) bekezdés*

- Szja mentesség

Szja tv. 7. § (1) bekezdés t) pontja (2025. január 1.)

- Áfa mentesség

Áfa tv. 17. § (3) bekezdés k) pont

Az Áfa tv. 191. § (1) bekezdésének d) pontja értelmében a továbbiakban az alanyi adómentes státuszú átvevő már évközben is lemondhat ezen státuszáról, és beléphet az áfakörbe, ami biztosítja a gazdaságátadás áfa-mentességét.

GYAKORLAT

GAZDASÁGÁTADÓ/ Az átadó vásárolhat később termőföldet?

1 ha alatt igen.

GAZDASÁGÁTADÓ/ A „nők 40” figyelembe vehető a korhatárnál?

Csak az öregségi nyugdíjkorhatár vehető figyelembe.

GAZDASÁGÁTADÓ/ Gazdasági társaság lehet-e átadó?

Nem lehet átadó és átvevő sem.

GAZDASÁGÁTADÓ/ Az apa átadhatja a gazdaságát az egyik gyereknek, az anya pedig a másiknak?

Igen, semmi nem zárja ezt ki.

GAZDASÁGÁTADÓ/ Átadó dolgozhat-e munkavállalóként az átadott gazdaságban?

Igen.

GYAKORLAT

GAZDASÁGÁTVEVŐ/ Milyen hátrány éri azt, aki elmúlt 50 éves, és átvenné a gazdaságot?

A pályázati felhívás szempontjából nem jogosult a „Generációs megújulás gazdaságátvevő támogatásával” című pályázatra.

GAZDASÁGÁTVEVŐ/ Az átvevőnek főállásban kell gazdálkodnia?

Nem

GAZDASÁGÁTADÁS TÁRGYA/ Az állami árverésen megvásárolt földet - 5 éven belül - átadható?

Igen.

GAZDASÁGÁTADÁS TÁRGYA/ Oszthatlan közös területe van, többlethasználat átadható-e?

Igen! (?)

GYAKORLAT

GAZDASÁGÁTADÁS FOLYAMATA/ Mikor száll át jogilag a vagyon?

A gazdaságátadási szerződésbe kell meghatározni egy naptári napot, ami, ha nincs ingatlan a gazdaságban akkor ezen a napon száll át, ha van a gazdaságban ingatlan, akkor az ingatlanügyi hatóság bejegyzésének a napja.

GAZDASÁGÁTADÁS FOLYAMATA/ Díjmentes-e a tulajdoni összesítő kikérése?

Nem

GAZDASÁGÁTADÁS FOLYAMATA/ Két ŐCSG van, egyikben az átadó, a másikban az átvevő a vezető/tag. Fel kell számolni az ŐCSG-t, lehet egyesíteni őket?

Az átadó ŐCSG-jénél az átadó őstermelői minőségének megszűnésével figyelni kell arra, hogy ő így kikerül az ŐCSG-ből és pl., ha ezzel a tagok száma egyre csökken megszűnik az ŐCSG. Egyesítés nincs kizárva.

GYAKORLAT

GAZDASÁGÁTADÁS FOLYAMATA/ A gazdaságátadó által haszonbérelt földterületeket az átadás során ki kell-e függeszteni?

Nem.

GAZDASÁGÁTADÁS FOLYAMATA/ Az átadásra kerülő vagyonelemek forgalmi értékének meghatározásához kell-e értébecslő?

Nem.

GAZDASÁGÁTADÁS FOLYAMATA/ Átadó elővásárlási/előhaszonbérleti jogának ranghelye átszáll-e az átvevőre?

A szomszédosság 1 éve, ill. a volt haszonbérlő 3 éve nem kezdődik újra az átadással. Az átvevő ideje (1, ill. 3 év) onnan indul, amikor a gazdaságátadóé indult. Fontos! ha az átvevő nem helyben lakó, az átadó helyben lakó státusza nem száll át.

GYAKORLAT

PÁLYÁZAT/ Milyen szabályok vonatkoznak a mentorkapcsolatra?

A „Gazdaságátadási együttműködés támogatása” című pályázati felhívás esetében a gazdaságátadási szerződés Kormányhivatalhoz történő benyújtásának időpontjától kezdődően a kedvezményezett és a gazdaságátvevő köteles gazdaságátadási mentorkapcsolatot kialakítani.

PÁLYÁZAT/ Mi van akkor, ha az átadó pályázik, de az átvevő nem szeretne?

A „Gazdaságátadási együttműködés támogatása” című pályázati felhívás szerint a gazdaságátadó és gazdaságátvevő közötti együttműködésnek kell létrejönnie. Viszont az átvevőnek nem szükséges támogatási kérelmet benyújtania.

A GAZDASÁGÁTADÁS SZABÁLYAI

generációváltás a gyakorlatban



A FÖLDFORGALOM SZABÁLYOZÁSA



Névjegyzék – Agrár gazdaságátadási képzésben részt vett ügyvédek nyilvános listája

Önkéntes hozzájárulás alapján készült lista azokról az ügyvédekről, akik az MJE képzésein kreditpontot szereztek agrárgazdaság átruházási vagy földjogi képzéseken.

A kezdeményezés célja, hogy a gazdákat és tanácsadóikat segítse a megfelelő ügyvédek megtalálásában, míg az ügyvédek számára új ügyfélkapcsolati lehetőséget biztosítson.

Tovább a Névjegyzékhez



Kezdőlap / Névjegyzék – Agrár gazdaságátadási képzésben részt vett ügyvédek...

Névjegyzék – Agrár gazdaságátadási képzésben részt vett ügyvédek nyilvános listája

Önkéntes hozzájárulás alapján készült lista azokról az ügyvekről, akik az MJE képzésein kreditpontot szereztek agrárgazdaság átruházási vagy földjogi képzéseken.

A nyilvános lista **nem jelent szakmai ajánlást** sem a Magyar Jogász Egylet, sem a Nemzeti Agrárgazdálkodási Kamara részéről. Csupán igazolja, hogy az adott ügyvéd kreditpontot szerzett, és naprakész ismeretekkel rendelkezik a gazdaságátadás jogi kérdéseiről.

A kezdeményezés célja, hogy **a gazdákat és tanácsadóikat segítse a megfelelő ügyvédek megtalálásában**, míg az ügyvédek számára új ügyfélkapcsolati lehetőséget biztosítson.

- ▶ Győri Ügyvédi Kamara
- ▶ Gyulai Ügyvédi Kamara
- ▶ Kecskeméti Ügyvédi Kamara
- ▶ Miskolci Ügyvédi Kamara
- ▶ Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
- ▶ Pécsi Ügyvédi Kamara
- ▶ Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara
- ▶ Szegedi Ügyvédi Kamara
- ▶ Székesfehérvári Ügyvédi Kamara
- ▶ Szombathelyi Ügyvédi Kamara
- ▶ Szolnoki Ügyvédi Kamara
- ▶ Veszprémi Ügyvédi Kamara



Köszönöm a figyelmet!

Dr. Nagy Márton
nagy.marton@nak.hu
+36204166711