

A SIKERES GAZDASÁGÁTADÁS KULCSA

GAZDA KONTROLL SZAKMAI NAP

BARDOCZ TAMÁS | TÉMAFELELŐS
GAZDA KONTROLL KFT.

BOGNÁR ISTVÁN | SZENIOR ÜZLETFEJLESZTÉSI MENEDZSER
MBH BANK NYRT., AGRÁR- ÉS ÉLELMISZERIPARI ÜZLETÁG

2024. NOVEMBER 14. PÉR

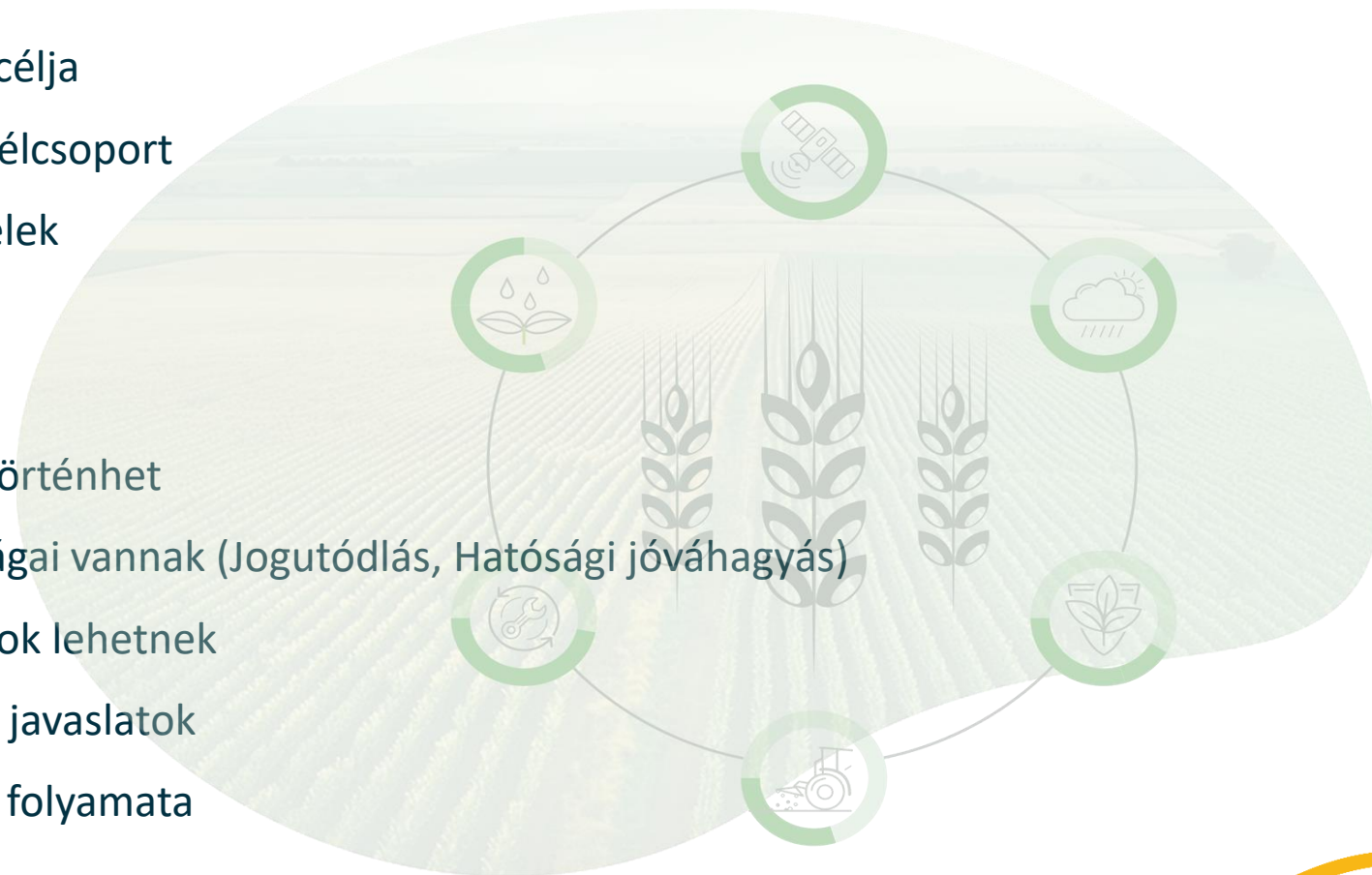
MBH BANK
AGRÁRCENTRUM

A SIKERES GAZDASÁGÁTADÁS KULCSA

Gazdakontroll szakmai nap, 2024. november 14. PÉR

TEMATIKA:

1. Mi a jogszabály célja
2. Kinek szól, ki a célcsoport
3. Kik a részvevő felek
4. Mit lehet átadni
5. Miért érdekes
6. Milyen módon történhet
7. Milyen sajátosságai vannak (Jogutódlás, Hatósági jóváhagyás)
8. Milyen kockázatok lehetnek
9. Banki elvárások, javaslatok
10. Gazdaságátadás folyamata
11. Összefoglalás



1. A törvény célja: A GENREÁCIÓVÁLTÁS ELŐSEGÍTÉSE

- A törvény lényegi eleme: a törvény lehetőséget biztosít a **gazdaság egységben történő átadására**, azaz, a gazdasághoz kapcsolódó összes elem (a föld, egyéb ingatlanok, ingó dolgok, vagyon értékű jogok, társasági részesedések stb.) egyszerre, egyben történő átadására
- A Gazdaságátadási törvény legfontosabb eleme a földek tulajdonjogát, illetve – az átvevő használatában álló földek esetében - használati jogát a **Földforgalmi törvényben foglaltakhoz képest bizonyos könnyítések mellett** lehet átruházni gazdaságátadó és gazdaságátvevő között, biztosítva a gazdasági potenciál fenntartását és a gazdasági egység egyben történő átruházását.

2. A jogszabály által megcélzott célcsoport:

- Természetes személyek
- A jogszabály jellemzően a 2-300 ha üzemméretnél kisebb nem jogi személy gazdaságok átadását szolgálja, ahol az ügyfelek:
 - **őstermelők,**
 - **ÖCSG tagok és**
 - **egyéni vállalkozók,** de érintettek lehetnek
 - **célcsoporton belül a természetes személy taghoz kapcsolódó vagyonelemek átadásának vonatkozásában is.**

3. A gazdaságátadási folyamatban résztvevő felek:

Gazdaság átadó:

olyan természetes személy, aki **elérte**, vagy **5 éven belül eléri** az öregségi nyugdíjkorhatárt.

- legalább **10 éve gazdálkodik** és ebből igazoltan árbevétele származott,
- gazdaságátadási szerződésben átadandó földeknek legalább 5 éve **bejegyzett földhasználója**,
- a fentiekben meghatározott feltételeknek megfelelő mezőgazdasági őstermelő vagy egyéni vállalkozó törvényes **örököse**,
- földhasználóként vagy erdőgazdálkodóként bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet **legalább 25%-ban tulajdonosa**.

3. A gazdaságátadási folyamatban résztvevő felek:

Gazdaság átvevő:

egy természetes személy, aki

- legalább **10 évvel fiatalabb** a gazdaság átadónál,
- **50. (60)* életévét még nem töltötte be,**
- az átvenni kívánt gazdaság **működtetésére a jogszabályban előírt feltételeknek megfelel,**
- a gazdaságátadóval **a családi gazdaságokról szóló törvényben meghatározott hozzátartozói láncolatban áll,** vagy
- a gazdaságátadóval legalább **7 éve munkaviszonyban** vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban **áll.**

4. A gazdaságátadási folyamatban átadható vagyonelemek:

- A gazdaság működéséhez kapcsolódó összes vagyonelem, a gazdálkodás célját szolgáló összes eszköz:
 - a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló **termőföld** – ideértve a tanyát is
 - a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, a gazdálkodás végzéséhez szükséges egyéb **ingatlanok**,
 - a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, a gazdálkodáshoz szükséges **ingó dolgok**

4. A gazdaságátadási folyamatban átadható vagyonelemek:

- a gazdaságátadót illető vagy terhelő, a gazdálkodási tevékenységhez kapcsolódó **vagyoni értékű jogok**,
- a gazdaságban végzett mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági társaság vagyonából való **részesedés**, szövetkezetben **szövetkezeti részesedés**, erdőbirtokossági társulatban való **társulati érdekeltség**,
- továbbá a fenti pontokban meghatározott vagyonelemekhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek

5. Miért érdekes mindez?

- 1. KAP Strat terv II pillér vissza nem térítendő támogatás** is kapcsolódik hozzá: az átadott, illetve átvett gazdasági mérete (STÉ érték) alapján
- gazdaságátadó személy, átadás után véglegesen felhagy a gazdálkodással és ezért jövedelempótló támogatást kaphat,
 - gazdaság átvevő személy, átadás után pedig induló támogatást kaphat.

Üzemmérettől függően az elérhető támogatás mértéke elméletileg elérheti gazdaság átadó és gazdaság átvevő esetén összesen a ca.170.000 EUR összeget.

5. Miért érdekes mindez? - Gazdaságátadás pályázat részletei

KAP Stratégiai terv II. pillér vissza nem térítendő támogatás:

info: <https://kap.gov.hu>

- Felhívás tervezetének megjelenése: 2025. II. negyedév
- Pályázatok várható beadása: 2025. III-IV. negyedév
- Rendelkezésre álló keretösszeg: 32 mrdFt
- Várhatóan szerényebb összegek
- Nagy az érdeklődés, Rendkívül fontos a jó előkészítés

Gazdaság átadó esetén:

10.000 – 50.000 EUR STÉ között 40.000 EUR,
50.000 – 100.000 EUR STÉ között 70.000 EUR,
100.000 EUR STÉ fölött 100.000 EUR

Gazdaság átvevő esetén:

10.000 – 50.000 EUR STÉ között 50.000 EUR,
50.000 – 100.000 EUR STÉ között 60.000 EUR,
100.000 EUR STÉ átadott gazdaságméret fölött 70.000 EUR.

5. Miért érdekes mindez?

2. A KAP stratégiai terv II. pilléréhez tartozó beruházási pályázati **egyes jogcímei** esetén

az alap 50% VNT támogatásintenzitáson felül további 15% többlettámogatás is igényelhető gazdaságátadási szerződés birtokában, így egyes pályázatok esetében elérhető a max. 65% VNT.

- prec. gép
- Kertészet korzerűstése
- ÁTK

6. A gazdaságátadás jogcímei

Az átruházás lehetséges jogcímei: Gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására az alábbi jogcímeken kerülhet sor:

- adásvétel,
- ajándékozás,
- tartás, életjáradék.

legfeljebb **5 éves együttműködési időszak:**

Ezen időszak alatt az átadó és az átvevő közösen működtetik a gazdaságot, a költségek viselésére és a működés eredményére megegyezésük arányában kötelesek és jogosultak. A gazdaságot az átadó az együttműködési időszak utolsó napján ruházza át az átvevőre.

7. A jogszabály sajátosságai

A jogutódlás szabályozása: A gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéssel minden, a gazdasághoz kapcsolódó – és a gazdaságátadási szerződésben megfelelően meghatározott - polgári jogi kötelemben és munkajogi szerződésben a gazdaságátadó helyébe lép a szerződésben maradó másik fél hozzájárulása nélkül

- **a jogviszony folytonossága fennmarad**
- Fontos, hogy a gazdaságátadási szerződésben meghatározott **polgári jogi szerződések biztosítékai nem szűnnek meg.** ETT esetén jóváhagyás szükséges.
- **A gazdaság valamennyi vagyonelemének tulajdonjoga egy adott naptári napon száll át a gazdaságátvevőre, amely naptári nap a gazdaság átruházásának időpontja.** A gazdaság egészének tulajdonjogának átszállásának időpontja a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napja

FONTOS: a Bank értesülése a gazdaságátadásról, Felek értesítési és iratátadási kötelezettsége

8. Banki kockázatok

A gazdaságtadási folyamatban számos banki kockázati tényező mellett a két legfontosabb kockázati elem a

- **gazdasági egység egyben maradása és a**
- **gazdálkodó (gazdaság átvevő) személye.**

A hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások számára előírt adóminősítési kötelezettség alapján, mielőtt egy ügyfél hitelt kap, különböző, a jogszabályokban és a banki szabályzatokban rögzített módon és elvek mentén az ügyfelet át kell világítani és magát az ügyfelet kockázati szempontok szerint minősíteni kell.

8. Kockázatilag ideális gazdaság átvevő

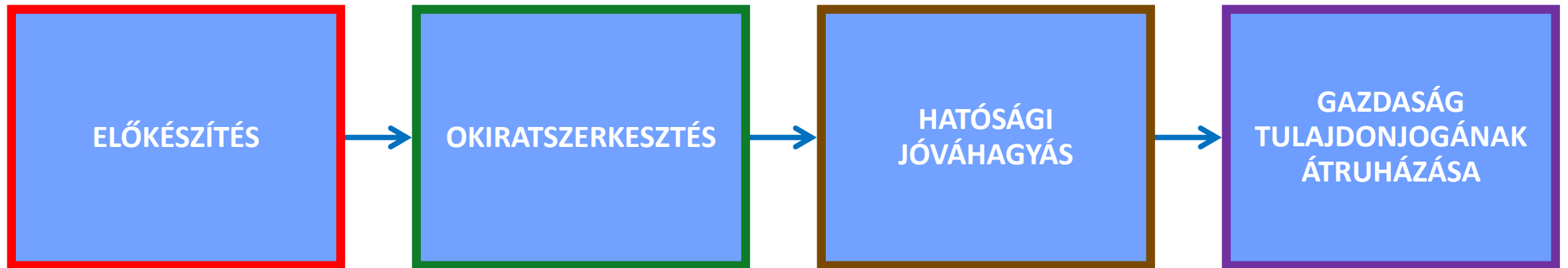
- Gá tv-ben foglalt előírásainak és jogosultságoknak megfelel
- Östermelő, EV
- Regisztrált földműves
- Agrárszakmai végzettséggel, **agrárszakmai tapasztalattal** rendelkezik
- Gazdaság átadóval a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. törvényben meghatározott hozzátartozói láncolatban áll → **közeli hozzátartozó**, pl. Apa – Fiú és ÖCSG tagok között lesz az átadás
- Legalább 2 éve saját nevében és saját kockázatára folytat mező- erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet és ebből igazoltan árbevétele származott → **van lezárt üzleti éve, adóbevallása**
- Rendelkezik saját tulajdonú termőfölddel és/vagy valamilyen jogcímen bejegyzett földhasználattal

9. Banki elvárások, javaslatok

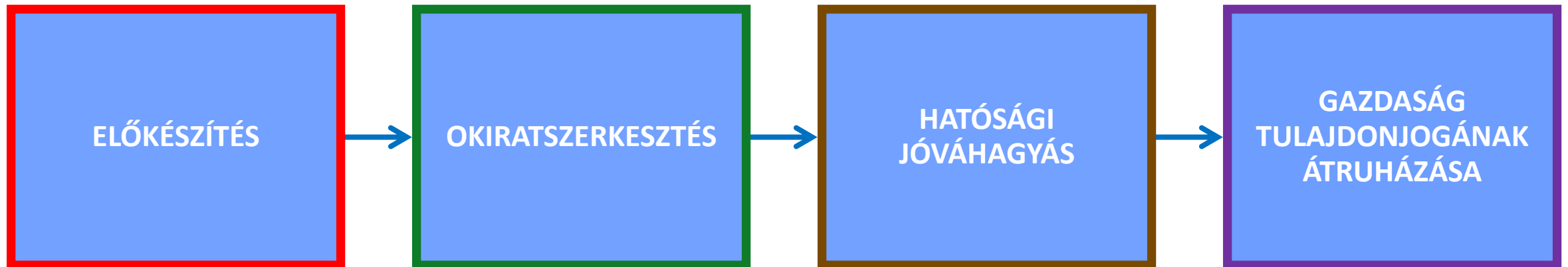
Tekintettel arra, hogy a gazdaságátadási folyamatban csak azok a vagyonelemek kerülnek átadásra, amit a gazdaságátadási szerződésben a felek feltüntetnek, figyelemmel kell lenni az alábbi elvekre:

- **Teljeskörűség** biztosítása:
- **Azonosíthatóság** biztosítása:
- **Vagyonleltár**, átadási leltár készítése
- **Gazdasági és magánvagyon szétválasztása**
- **Támogatásokkal való elszámolás**, támogatási jogosultságok tisztázása
- **Örökösödési kérdések** tisztázása

10. A gazdaságtadás folyamata

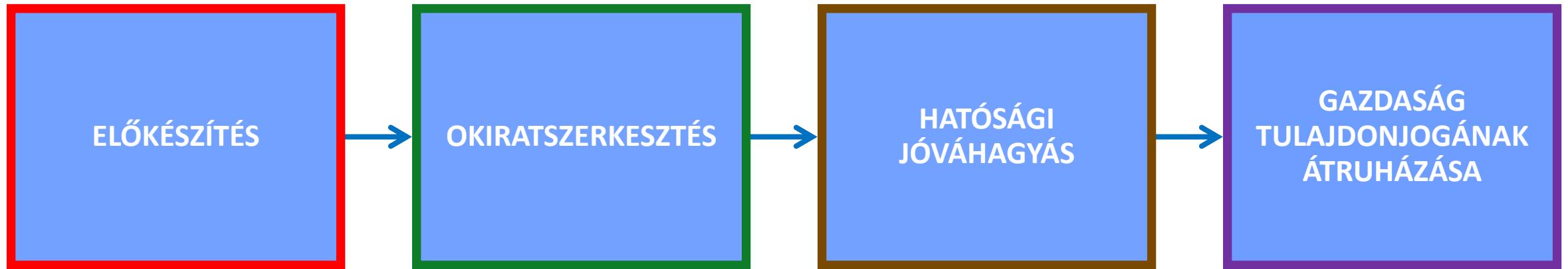


10. A gazdaságátadás folyamata

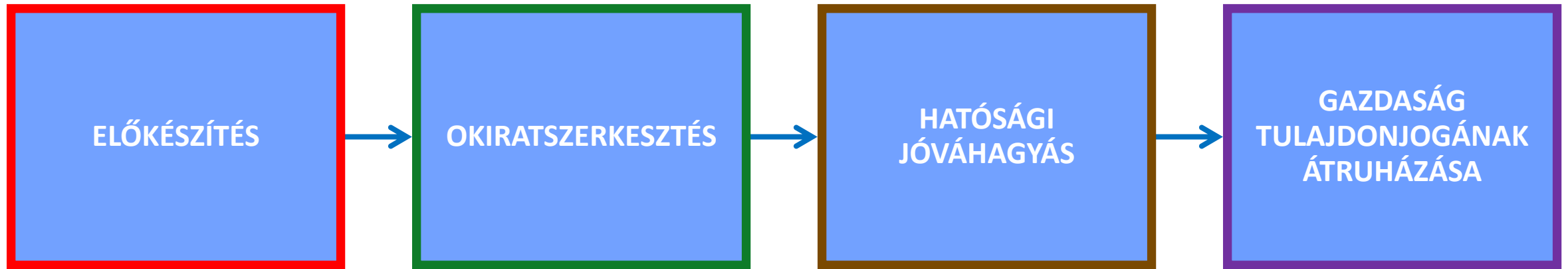


- **INFORMÁCIÓGYŰJTÉS**
- **VAGYONLELTÁR**
- **ÜGYVÉD MEGBÍZÁSA**
- **DÖNTÉS AZ ÁTADANDÓ VAGYONELEMEKRŐL**
- **BANK FELKERESÉSE**

10. A gazdaságátadás folyamata



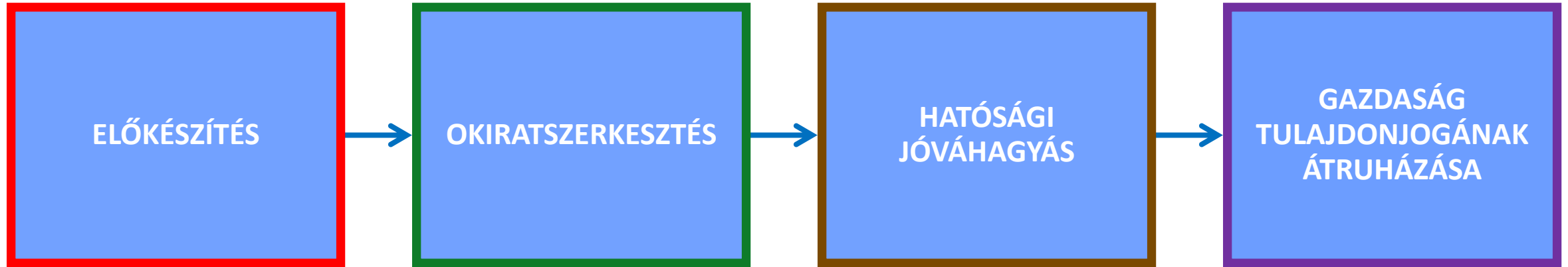
10. A gazdaságtadás folyamata



A GAZDASÁG
ÁTADÁSRÓL SZÓLÓ
SZERZŐDÉS
JÓVÁHAGYÁSA AZ
ILLETÉKES MISZ
RÉSZÉRŐL

A MISZ AZ OKIRATOK
BEÉRKEZÉSÉTŐL
SZÁMÍTOTT 60 NAPON
BELÜL HATÁROZATOT
HOZ

10. A gazdaságtadás folyamata



ÁTRUHÁZÁS
IGAZOLÁSA BANK FELÉ

BANKI ÉS MÁS
HATÓSÁGI
NYILVÁNTARTÁSOK-
BAN ÁTVEZETÉS

11. Összefoglalás - A SIKERES GAZDASÁGÁTADÁS KULCSA:

- Alapos előkészítési munka → jó partner választása
 - ❖ Megfelelő partnerek, szolgáltatók kiválasztása
 - ❖ Információgyűjtés, vagyonleltár készítése
 - ❖ Családon belüli viszonyok, pl. örökösödési kérdések tisztázása
- Folyamatos és konstruktív együttműködés az érintett felek között (Átadó-Átvevő-Bank)
 - ❖ Teljeskörűség
 - ❖ Átláthatóság
 - ❖ Folyamatos információáramlás
- Átruházás igazolása Bank és egyéb hatósági nyilvántartást vezető szerveknél

Köszönjük a figyelmet!

MBH BANK
AGRÁRCENTRUM