

## 2021. évi CXLIII. törvény

### az agrárgazdaságok átadásáról

Zöld színnel jelölve a 2024. július 1-jén hatályba lépő rendelkezések.

Az Országgyűlés célja a családtagok részvételével, erőforrásaik közös felhasználásával és munkájuk eredménye által közös boldogulásuk érdekében végzett mező- és erdőgazdasági tevékenység során létrejött gazdaság mint egyedi vagyonösszesség átadásának elősegítése a következő generáció számára oly módon, hogy a mezőgazdaság sokszínűségének megőrzésével és alkalmazkodóképességének erősítésével az a gazdaság hatékonyságát és működőképességét biztosítsa és segítse a gazdaságokat elindító, működtető és fejlesztő gazdálkodók kiegyensúlyozott jövedelmi viszonyait. E célok megvalósítása érdekében az Országgyűlés a következő törvényt alkotja:

#### I. Fejezet ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1. A törvény hatálya

1. § E törvény hatálya a mezőgazdasági őstermelő és a mező-, erdőgazdasági tevékenységet és kiegészítő tevékenységet folytató egyéni vállalkozó gazdaságának átadására terjed ki.

##### 2. Értelmező rendelkezések

2. § E törvény alkalmazásában:

- a) *gazdaság*: a gazdaság működtetését szolgáló,
  - aa) a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld – ideértve a tanyát is – a 3. § (3) bekezdésének figyágátadási elembevételével,
  - ab) a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges egyéb ingatlanok,
  - ac) 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,
  - ad) a gazdaságátadót illető vagy terhelő, mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok,
  - ae) a gazdaságban végzett mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági társaság vagyonából való részesedés, szövetkezetben szövetkezeti részesedés, erdőbirtokossági társulatban való társulati érdekeltség, valamint
  - af) aa)–ae) pontokban meghatározott vagyonelemekhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek;
- b) *gazdaságátadó*: az az öregségi nyugdíjkorhatárt elért vagy a szerződés megkötésétől számítva legfeljebb 5 éven belül elért mezőgazdasági őstermelő vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó, aki
  - ~~ba) legalább 10 éve saját nevében és saját kockázatára folytat mező- erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet és ebből igazoltan árbevétele származott, valamint~~
  - ~~bb) 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, vagy~~

*ba)* legalább 10 évig saját nevében és saját kockázatára mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytatott, és ebből igazoltan árbevétele származott, valamint 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, az akként bejegyzett személy közeli hozzátartozója vagy az akként bejegyzett gazdasági társaság legalább 25 %-ban tulajdonosa, vagy

*bb)* a *ba)* alpontban meghatározott feltételeknek megfelelő mezőgazdasági őstermelő vagy egyéni vállalkozó törvényes örököséként szerezte meg a gazdaság elemeinek tulajdonjogát, ideértve azt a végintézkedés szerinti örökös is, aki a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 6. § (3) bekezdése szerinti feltételeknek megfelel, azzal, hogy a *ba)* alpont szerinti 10 éves időtartamba beszámít azon időtartam is, amely alatt a törvényes vagy végintézkedés szerinti örökös a saját nevében és saját kockázatára folytatott mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet;

~~*bc)* a *ba)* és *bb)* alpontban meghatározott feltételeknek megfelelő mezőgazdasági őstermelő vagy egyéni vállalkozó törvényes örököse;~~

*c)* *gazdaságátvevő*: az a gazdaságátadónál legalább tíz évvel fiatalabb, ~~az 50-a~~ 60. 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

*ca)* a gazdaságátadóval a családi gazdaságokról szóló törvényben meghatározott hozzátartozói láncolatban áll, vagy

*cb)* a gazdaságátadóval legalább 7 éve munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll;

*d)* *munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony*: a bedolgozói munkaviszony, valamint a személyes közreműködéssel járó gazdasági társasági tevékenység.

## **II. Fejezet** **GAZDASÁGÁTADÁSI SZERZŐDÉS**

### **3. A gazdaságátadási szerződés általános szabályai**

**3. §** (1) Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A gazdaságátadási szerződés alapján

a) a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására, a gazdaságátvevő a vételár megfizetésére és a gazdaság átvételére köteles (a továbbiakban: gazdaságátadási adásvételi szerződés),

b) a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok ingyenes átruházására, a gazdaságátvevő a gazdaság átvételére köteles (a továbbiakban: gazdaságátadási ajándékozási szerződés),

c) a gazdaságátvevő a gazdaságátadó, illetve a gazdaságátadó által megjelölt személy haláláig körülményeinek és szükségleteinek megfelelő ellátásra, gondozásra, a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására köteles (a továbbiakban: gazdaságátadási tartási szerződés), vagy

d) a gazdaságátvevő a gazdaságátadó haláláig meghatározott pénzösszeg vagy más helyettesíthető dolog időszakonként visszatérő szolgáltatására a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására köteles (a továbbiakban: gazdaságátadási életjáradéki szerződés).

(3) A felek megállapodhatnak akként, hogy a gazdaságátadó a tulajdonában és használatában is álló mező- és erdőgazdasági földek vagy azok egy részének használatát ~~a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény)~~ a Földforgalmi törvény szerinti haszonbérlet, szivességi földhasználat vagy erdőnek minősülő föld esetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározott jogcímen átengedi a gazdaságátvevőnek. Ebben az esetben a (2) bekezdésben meghatározott gazdaságátadási szerződés alapján a gazdaságátadó a (2) bekezdésben meghatározott kötelezettsége mellett a gazdaságátadási szerződésben meghatározott mező- és erdőgazdasági föld használatát átengedi, a gazdaságátvevő a (2) bekezdésben meghatározott kötelezettsége mellett a földet használatba veszi és – szivességi földhasználat kivételével – haszonbért fizet, vagy a Fétv. alapján meghatározott szolgáltatást, ellenszolgáltatást teljesít.

(4) Ha a felek a (2)–(3) bekezdésben meghatározott szerződések szabályait vegyesen alkalmazzák, a gazdaság egyes elemei tekintetében meg kell határozni az azokra vonatkozó szerződési rendelkezéseket.

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

(6) A gazdaságátvevő egy személy lehet.

~~4. § (1) A gazdaságátadási szerződés megkötését követően a gazdaságátadó az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó – az átadott gazdaságot érintő – új tevékenységet nem kezdhet. A gazdaság elemei tulajdonjogának átadását követően a gazdaságátadó~~

~~a) az erdőgazdálkodói nyilvántartásban nyilvántartandó erdőgazdálkodói jogokat és kötelezettségeket a haszonvételi joggyakorlás kivételével nem gyakorolhatja,~~

~~b) élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó tevékenységeit törölni kell.~~

(1) A gazdaságátadási szerződés megkötését követően a gazdaságátadó az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó – az átadott gazdaságot érintő – új tevékenységet nem kezdhet.

(1a) A gazdaságátadási szerződés jóváhagyása körében eljáró mezőgazdasági igazgatási szervnek az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet szerinti értesítése alapján a gazdaságátadót hivatalból törli

a) a gazdaságátadó mezőgazdasági üzemközpontja vagy lakóhelye szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásból,

b) az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerből és

c) az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodói nyilvántartásból

attól az időponttól kezdve, amikor a gazdaságátadási szerződéshez kapcsolódó tulajdonjog átruházásra irányuló nyilatkozat alapján a gazdaság tulajdonjogát a gazdaságátvevő megszerzi.

(1b) Az erdőgazdálkodói nyilvántartásból való törlés nem érinti az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 17. § (2) bekezdése szerinti haszonvételi joggyakorlást.

~~(2) A gazdaságátadó csak akkor kérheti újra az élelmiszer-felügyeleti információs rendszerbe, valamint az erdőgazdálkodói nyilvántartásba történő felvételét, ha a gazdaságátadási szerződés az 5. § vagy a 11. § alapján megszűnik vagy a gazdaságátvevő halálát követően a gazdaságátadó a gazdaságátvevő örököseként a gazdaság részét képező mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogát vagy földhasználati jogosultságát megszerzi.~~

(2) A gazdaságátadó csak akkor kérheti újra a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásba, az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerbe vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartásba történő felvételét, ha a gazdaságátadási szerződés az 5. § vagy a 11. § alapján megszűnik, vagy a gazdaságátvevő halálát követően a gazdaságátadó a gazdaságátvevő örököseként a gazdaság részét képező mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogát vagy földhasználati jogosultságát megszerzi.

(3) A gazdaságban végzett mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági társaság vagyonából való részesedés, szövetkezetben szövetkezeti részesedés, erdőbirtokossági társulatban való társulati érdekeltég gazdaságátadási szerződéssel történő átruházása esetén nem alkalmazható a társasági szerződésben, alapszabályban, alapító okiratban, jogszabályban meghatározott elővásárlási jog.

**5. § (1)** Ha a bíróság a gazdaságátadási szerződés megszüntetéséről dönt, akkor a feleknek el kell számolni egymással.

(2) A gazdaságátadási szerződés megszűnése esetén a felek kötelesek helyreállítani az eredeti állapotot, és ha az eredeti állapotot helyreállítani nem lehet, a már teljesített szolgáltatásokkal kötelesek elszámolni.

(3) A gazdaságátadási szerződés megszűnése esetén a gazdaságátvevő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.

(4) A gazdaság beruházással történő fejlesztése esetén a gazdaságátadó megfizeti a gazdaságátvevő a számára a gazdaság eredményéből meg nem térült részt. A gazdaság hozama a gazdaságátvevőt illeti meg a 9. § (3) bekezdésében meghatározott esetet kivéve.

**6. § (1)** A gazdaságátadási szerződésnek a gazdaságátadó tulajdonában álló föld tulajdonjogának átruházása esetén a Földforgalmi törvény 13. §-ában, a gazdaságátadó tulajdonában álló föld használatának a 3. § (3) bekezdése szerinti átengedése esetén a Földforgalmi törvény 42. §-ában jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat tartalmaznia kell.

(2) Ha a gazdaságátadó a gazdaságátadási szerződéssel olyan mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogát vagy olyan földre vonatkozó használati szerződését ruhazza át, amely föld tulajdonjogának vagy használati jogának megszerzéséhez meghatározott célú földhasználat, egyéb kötelezettség kapcsolódik, akkor a gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződésben vállalja ezen kötelezettségek teljesítését.

~~(3) A gazdaságátadót törölni kell a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásból a mező- erdőgazdasági célú földek tulajdonjogának átruházását vagy használatának a 3. § (3) bekezdésében meghatározott átengedését követően. A gazdaságátadó csak akkor kérheti újra a földművesként történő nyilvántartásba vételét, ha a gazdaságátadási szerződés az 5. §-ban vagy a 11. §-ban foglaltak alapján megszűnik vagy a gazdaságátvevő halálát követően a gazdaságátadó a gazdaságátvevő örököseként a gazdaság részét képező mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogát vagy földhasználati jogosultságát megszerzi.~~

(4) Ha a felek a gazdaságátadási szerződésben úgy állapodnak meg, hogy a gazdaságátadó a tulajdonában álló mező- és erdőgazdasági földek használatát a gazdaságátvevőnek a 3. § (3) bekezdésében foglaltak szerint átengedi, akkor a felek a föld használatára irányuló jogviszonyt csak a Földforgalmi törvényben, illetve a Fétv.-ben meghatározott leghosszabb időtartamra vagy a Fétv.-ben meghatározott esetben határozatlan időre létesíthetik. A gazdaságátvevő köteles a földhasználatát nyilvántartásba vétel céljából az ingatlanügyi hatóságnak a Fétv.-ben foglaltak szerint bejelenteni.

(5) A gazdaságátadó tulajdonában álló mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld használatának a (4) bekezdés szerinti átengedésére irányuló jogviszony időtartamának lejártát követően, valamint a földhasználati jogviszonynak ezen időtartamot megelőző megszűnése esetén a gazdaságátadó köteles a gazdaságátvevővel vagy harmadik személlyel a föld használatának átengedésére irányuló szerződést kötni.

(6) A gazdaságátvevőnek a Földforgalmi törvényben meghatározott

a) földszerzési maximumnak a mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogának megszerzésekor, valamint

b) birtokmaximumnak a földhasználati jogosultság megszerzésekor kell megfelelnie.

(7) A gazdaságátadási szerződés lehetetlenül, ha az abban szereplő földek tulajdonjogának, illetve használati jogosultságának megszerzésével a gazdaságátvevő túllépne a Földforgalmi törvény szerinti földszerzési-, illetve birtokmaximumot.

#### 4. A gazdaságátadási szerződés tartalma

7. § A felek a gazdaságátadási szerződésben rögzítik

a) a gazdaságátadási szerződés 3. § (1) bekezdése szerinti jellege alapján a feleket megillető jogokat és kötelezettségeket,

~~b) a gazdaság elemeinek pontos meghatározását,~~

b) a gazdaság elemeinek pontos meghatározását, mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának vagy használatának átengedése esetén a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő Fétv. 13. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott adatait, valamint erdőnek minősülő föld tulajdonjogának vagy használatának átengedése esetén az Evt. 19. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott adatait,

c) a gazdaság egyes elemeihez ~~kapcsolódó polgári~~ kapcsolódó hitel- és kölcsönszerződések, földhasználatra irányuló szerződések, egyéb polgári jogi ~~szerződések felsorolását~~ szerződések, valamint a vagyonelemekhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek felsorolását, és annak az igazolását, hogy a gazdaságátvevő megismerte az azokból fakadó jogokat és kötelezettségeket,

d) a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó mező- és erdőgazdálkodási tevékenységek folytatására irányuló engedélyek, – ha a jogosultságok gyakorlása hatósági nyilvántartásba vételhez kötött – a kérelem benyújtására vonatkozó kötelezettségek felsorolását, és annak az igazolását, hogy a gazdaságátvevő megismerte az azokból fakadó jogokat és kötelezettségeket,

e) a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló 2007. évi XVII. ~~törvény hatálya~~ törvény, valamint a Közös Agrárpolitikából és a nemzeti költségvetésből biztosított agrártámogatások eljárási rendjéről szóló 2022. évi LXV. törvény (a továbbiakban: KAP tv.) hatálya alá tartozó folyamatban lévő eljárásokat, folyamatban lévő támogatásokat és a gazdaságátvevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy megismerte és magára nézve kötelezőnek ismeri el az azokból eredő jogosultságokat és kötelezettségeket,



- f) ~~az egyes~~-a KAP tv., valamint az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló kormányrendeletek alapján benyújtott és még el nem bírált támogatási ~~kérelmeket~~-kérelmek azonosítóit, valamint a létrejött támogatási jogviszonyok létesítő ~~okiratait~~-okiratainak számát és a gazdaságátvevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy megismerte és magára nézve kötelezőnek ismeri el az azokból eredő jogosultságokat és kötelezettségeket,
- g) ha a felek a gazdaságátadás során a 10. és a 11. § szerint közösen gazdálkodnak, akkor a gazdaságátadás folyamatának biztosításához szükséges rendelkezéseket, az együttműködés időtartamát, valamint
- h) azokat a rendelkezéseket, amelyeket a gazdaság egyes elemeinek átruházása esetében jogszabály előír.

## **5. A gazdaságátadási adásvételi szerződés szabályai**

- 8. §** (1) A gazdaságátadási adásvételi szerződés esetén meg kell határozni a gazdaság egyes elemeinek értékét.
- (2) A gazdaságátadási adásvételi szerződés esetén visszavásárlási jog, elővásárlási jog, vételi jog és eladási jog nem alapítható, a felek megtekintésre vételben és próbára vételben nem állapodhatnak meg.

## **6. A gazdaságátadási ajándékozási, tartási és életjáradéki szerződés szabályai**

- 9. §** (1) A gazdaságátadási ajándékozási, tartási vagy életjáradéki szerződésben meg kell határozni a gazdaság egyes elemeinek értékét.
- (2) A gazdaságátadási ajándékozási, tartási vagy életjáradéki szerződést csak közeli hozzátartozók köthetnek, ha a gazdaságátadási szerződésben mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogának átruházásáról állapodnak meg. E szerződésre a Földforgalmi törvény ajándékozási, tartási vagy életjáradéki szerződésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (3) Ha a gazdaságátadási ajándékozási szerződés megkötését követően a gazdaságátadó létfenntartása körülményeiben bekövetkezett változások miatt a létfenntartása veszélybe került, akkor a gazdaságátadó a gazdaságátvevőtől járadék teljesítését kérheti. Ha a felek nem tudnak megegyezni a járadék összegéről, akkor a bíróságtól kérhetik annak megállapítását.
- (4) Ha a felek megromlott viszonyára tekintettel, vagy valamelyik fél magatartása vagy körülményei folytán a természetben történő tartás lehetetlenné válik, akkor a gazdaságátadó a bíróságtól a gazdaságátadási tartási szerződésnek gazdaságátadási életjáradéki szerződéssé történő módosítását kérheti.
- (5) Ha a gazdaságátadási tartási és a gazdaságátadási életjáradéki szerződés fennállása alatt a gazdaságátvevő meghal, akkor a tartási vagy a járadékfizetési kötelezettség az örökösök tartozásaiért való felelősség szabályai szerint annyiban száll át a gazdaságátvevő örökösére, amennyiben a gazdaságátvevő haláláig nyújtott tartás vagy járadék a gazdaságnak a gazdaságátadási szerződés megkötésekor meghatározott értékét nem fedezi.

## **7. A gazdaságátadás során történő együttműködési időszak**

- 10. §** (1) A felek a gazdaságátadási szerződésben legfeljebb 5 év időtartamra együttműködést vállalhatnak a gazdaság közös működtetésére.
- (2) Az együttműködés időtartama alatt a gazdaságátvevő a gazdaság működtetésében személyesen részt vesz.
- (3) Ha a felek a gazdaság működtetésének költségeit megegyezésük szerint közösen viselik, a gazdaságátadó jogosult a gazdaság működésének eredményére a működtetési költségek

viselésének arányában. A gazdaságátadónak az eredményből ennél nagyobb arányban történő részesedése esetén a különbözetet – ha a felek másként nem állapodnak meg –

a) gazdaságátadási adásvételi szerződés esetében vételárrészletként

b) gazdaságátadási életjáradéki szerződés esetében életjáradékként kell elszámolni.

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

(5) A gazdaságátadó az együttműködés időtartamának utolsó napján ruházza át a gazdaság minden elemének tulajdonjogát, a 3. § (3) bekezdésében meghatározott esetben a mező- és erdőgazdasági földek használatát és a gazdaságátadót illető jogokat és kötelezettségeket, a gazdaságátvevőre.

(6) Ha a gazdaságátvevő gazdaságátadási adásvételi szerződés esetén a vételárat részletekben fizeti meg, – a felek eltérő rendelkezése hiányában – a gazdaság vagyontárgyain a megfizetett vételárrészletek erejéig zálogjog illeti meg. A gazdaság vagyontárgyai tulajdonjogának gazdaságátvevő általi megszerzését követően a gazdaságátadót a meg nem fizetett vételárrészletek erejéig a gazdaság vagyontárgyain – a felek eltérő rendelkezése hiányában – zálogjog illeti meg.

(7) A gazdaságátadási szerződésben meghatározott együttműködés időtartamára a gazdaságátvevő kezdeményezi az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott kérelemmel a gazdasághoz tartozó, a gazdaságátadó tulajdonában álló ingatlan tulajdoni lapjára a folyamatban levő gazdaságátadás tényének feljegyzését.

**11. § (1)** A gazdaságátadási szerződés az együttműködés időtartama alatt azonnali felmondással szüntethető meg, ha

a) a felek valamelyike a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróhatóan megszegi, vagy

b) a gazdaságátvevő egészségi állapota olyan mértékben megromlott vagy az életkörülményeiben olyan tartós változás következett be, amely a törvényből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza.

(2) A gazdaságátadó halála miatt az örököst nem terheli a gazdaságátadási szerződésben a gazdaságátadó által vállalt személyes közreműködés.

## **8. A gazdaságátadási szerződés jóváhagyása**

**12. § (1)** A gazdaságátadásról szóló szerződést a megkötését követő hatvan napon belül jóváhagyás céljából be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez. A hatósági jóváhagyásra vonatkozó eljárásra ~~a Földforgalmi törvényben és a Fétv. ben foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel~~ az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. A mezőgazdasági igazgatási szerv eljárása során azt vizsgálja, hogy

a) a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő megfelelnek-e az e törvényben előírt feltételeknek,

b) a gazdaságátvevő jogosult-e megszerezni a mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogát vagy használati jogát,

c) a 3. § (3) bekezdésében meghatározott esetben a mező- és erdőgazdasági föld használatára vonatkozó rendelkezések megfelelnek-e a Földforgalmi törvénynek és a Fétv.-nek,

d) a felek a Földforgalmi törvény 13. §-a és 42. §-a szerinti nyilatkozatokat a szerződésbe foglalták-e, valamint

e) a felek megállapodása megfelel-e a jogszabályban előírt azon feltételeknek, amelyektől a felek nem térhetnek el.

~~(2) A gazdaságátadó benyújtja a teljes gazdaság tulajdonjoga átruházására vonatkozó hozzájárulásával egyidejűleg a gazdasághoz kapcsolódó mező-, erdőgazdálkodási tevékenységnek az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerből történő törlésére vonatkozó kérelmét az élelmiszerlánc-felügyeleti szervhez.~~

(2) A gazdaságátadási szerződés jóváhagyása iránti eljárásban sommás eljárásnak nincs helye.

(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 60 napon belül határozatot hoz. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja.

(4) A gazdaságátadási szerződés jóváhagyása akkor tagadható meg, ha

a) a felek nem felelnek meg az e törvényben előírt feltételeknek,

b) a gazdaságátvevő nem jogosult megszerezni a mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogát vagy használati jogát,

c) a mező- és erdőgazdasági föld használatára vonatkozó rendelkezések nem felelnek meg a Földforgalmi törvénynek, a Fétv-nek, vagy

d) a felek megállapodása nem felel meg a jogszabályban előírt feltételeknek.

(5) A gazdaságátadási szerződés jóváhagyása iránti eljárás díj- és illetékmentes.

**12/A. §** (1) A gazdaságátadási szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyása után és a gazdaságátadási szerződéshez kapcsolódó tulajdonjog átruházásra irányuló nyilatkozatban meghatározott időpont között a gazdaságnak a 2. § a) pontjában meghatározott elemeit érintő változás esetén a gazdaságátadási szerződést módosítani kell és a módosítást annak aláírását követő tizenöt napon belül jóváhagyás céljából be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez.

(2) Az (1) bekezdés szerinti módosítás jóváhagyása tárgyában – a szerződés egyéb rendelkezéseinek változatlan formában történő fenntartása esetén – a mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezését követő 15 napon belül határozatot hoz.

**12/B. §** A gazdaságátadási szerződés ellenőrzése, illetve hatósági jóváhagyása érdekében a mezőgazdasági igazgatási szerv részére

a) az ingatlan-nyilvántartásból a tulajdoni lap másolatát,

b) a földhasználati nyilvántartásból a földhasználati lap másolatát és a földhasználati összesítőt,

c) az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő adatokat,

d) az erdőgazdálkodói nyilvántartásban szereplő adatokat,

e) a személyek azonosítására a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 11. § (1) bekezdés a)-h) és k) pontjában foglalt adatokat,

f) az adóhatóságtól az adóhatóság által kezelt gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszerére és a kapcsolódó vállalkozásokra vonatkozó adatbázisból, valamint a köztartozás miatt végrehajtási eljárás alatt álló személyekre vonatkozó adatbázisból az adózó azonosítására, árbevételére és köztartozás-fizetési kötelezettségére vonatkozó adatokat,

g) a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban szereplő adatokat,

díjmentesen kell szolgáltatni, függetlenül az egyes nyilvántartásokra vonatkozó adatszolgáltatási formáktól, módoktól.

**12/C. §** (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyott gazdaságátadási szerződésekről nyilvántartást vezet a következő tartalommal:

a) a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő



- aa)* természetes személyazonosító adatai
  - ab)* lakcíme,
  - ac)* állampolgársága,
  - ad)* személyi azonosítója a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében,
  - ae)* adóazonosító jele vagy adószáma,
  - af)* KAP tv. 10. § (2) bekezdés b) pontja szerinti támogatási azonosítója,
  - ag)* FELIR azonosítója,
  - ah)* kamarai tagsági azonosító száma,
  - b)* a gazdaságátvevő legmagasabb mezőgazdasági képzettsége,
  - c)* a gazdaságátadási szerződés tárgyát képező ingatlanok e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott ingatlan-nyilvántartási adatai,
  - d)* az állatállományra vonatkozó adatok,
  - e)* a gazdaság értéke szerződéstípusonként,
  - f)* a gazdaság főtevékenysége (ÖVTJ besorolási főszámmal),
  - g)* a gazdaság utolsó lezárt évi árbevétele,
  - h)* a szerződés létrejöttének és módosításának dátuma,
  - i)* a gazdaság tulajdonjoga átruházásának időpontja,
  - j)* a gazdaság főtevékenysége (ÖVTJ besorolási főszámmal).
- (2) A mezőgazdasági igazgatási szerv a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti adatait agrárpolitikai intézkedések tervezése és nyomon követése céljából jogosult kezelni.
- (3) A mezőgazdasági igazgatási szerv az agrárpolitikáért felelős miniszter részére, feladatai ellátása érdekében, az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásból adatot szolgáltat.

## 9. Jogutódlás

- 13. §** (1) A gazdaságátvevő a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó, a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződésekben a Ptk. 6:211. §-a szerint a szerződésben maradó harmadik fél hozzájárulása nélkül lép a gazdaságátadó helyébe, és a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződések biztosítékai nem szűnnek meg.
- (2) A gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéssel kötelezettséget vállal a 7. § c) pontjában meghatározott szerződés szerinti kötelezettségek teljesítésére.
- (3) A hitelező és a gazdaságátvevő között létrejövő szerződést nem kell közjegyzői okiratba foglalni, a korábbi, a hitelező és a gazdaságátadó között létrejött közjegyzői okirat a szerződés módosult tartalmának keretei között érvényes.

- 13/A. §** (1) A gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződések tekintetében a gazdaságátvevő a gazdaság tulajdonjoga átruházásának időpontjában lép a gazdaságátadó helyébe.
- (2) A gazdaságátadó kötelezettsége, hogy a gazdaságátadási szerződés megkötéséről, annak hatósági jóváhagyásáról, módosításáról, valamint a gazdaság tulajdonjoga átruházásának tényéről és időpontjáról 8 napon belül írásban, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan tájékoztassa a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződésekben maradó feleket. Ha a gazdaságátadó a tájékoztatást elmulasztja, akkor a gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéssel igazolhatja a polgári jogi szerződésekben maradó feleknek a gazdaságátadás tényét.

**14. §** (1) A gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéshez kapcsolódó tulajdonjog átruházásra irányuló nyilatkozattal minden, a gazdaságátadási szerződésben meghatározott, a gazdasághoz kapcsolódó gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyben a gazdaságátadó helyébe lép mint az engedély jogosultja, ha megfelel a tevékenység végzésének feltételeit meghatározó jogszabálynak.

(2) Ha jogszabály a hatósági engedélyhez az ügyfél számára képesítési követelményeket ír elő, akkor az engedélyező hatóság a hatósági engedély módosítása során megvizsgálja a gazdaságátvevő képzettségét, és csak a megfelelés megállapítása esetén módosítja a hatósági engedélyt.

(3) A gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéshez kapcsolódó tulajdonjog átruházásra irányuló nyilatkozatot csatolva kérelmezi az abban meghatározott hatósági engedélyeknek a jogutódlás tekintetében való módosítását, amelyeket a mezőgazdasági igazgatási szerv – a gazdaságátvevő ilyen kérelme esetén – továbbít a hatáskörrel rendelkező hatóságnak.

**15. §** (1) A 7. § e) és f) pontja szerinti támogatási jogviszonyokban a gazdaságátadási szerződés alapján a gazdaság átvevője a gazdaságátadó általános jogutódja.

(2) A gazdaságátvevő jogutódlással a gazdaságátadó helyébe lép a 7. § e) és f) pontjában meghatározott támogatási jogviszonyban, ha megfelel a támogathatóság jogosultsági és tartalmi feltételeinek. Ha nem felel meg a gazdaságátvevő a támogatás jogosultsági és tartalmi feltételeinek, akkor a támogatási jogviszonyt meg kell szüntetni és a gazdaságátadó mentesül a támogatás visszafizetésének kötelezettsége alól.

### **III. Fejezet** **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **10. Felhatalmazó rendelkezések**

~~16. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárásával kapcsolatos szabályokat.~~

(1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a) a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárásával kapcsolatos és a jóváhagyási eljárás megindításához szükséges kérelemre vonatkozó szabályokat,
- b) a mezőgazdasági igazgatási szerv által vezetett nyilvántartás személyes adatok körébe nem tartozó adattartalmát.

(2) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben jelölje ki a mezőgazdasági igazgatási szervet.

#### **11. Hatályba léptető rendelkezés**

**17. §** Ez a törvény 2023. január 1-jén lép hatályba.

#### **12. Az Alaptörvény sarkalatosságra vonatkozó követelményének való megfelelés**

**18. §** A 2. §, a 3. § (2)–(4) bekezdése, a 6. §, a 9. § (2) bekezdése, a 12. § (1) és (4) bekezdése, valamint a 21–28. § az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

#### **13. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosítása**

**19. §**

**14. Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény  
módosítása**

**20. §**

**15. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény  
módosítása**

**21. §**

**22. §**

**23. §**

**24. §**

**25. §**

**26. §**

**27. §**

**28. §**

**16. A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő  
ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi  
LXXI. törvény módosítása**

**29. §**