



Az Országgyűlés
Törvényalkotási bizottsága

Iromány száma: **T/17428/20.**

Benyújtás dátuma: **2021-12-03 13:11**

Parlex azonosító: **13MT0YRZ0004**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Tárgy: **Egységes javaslat benyújtása**

Benyújtó: **Hende Csaba elnök**

Törvényjavaslat címe: **Az agrárgazdaságok átadásáról**

Az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat (a továbbiakban: HHSZ) 46. § (10) bekezdése alapján az előterjesztő megküldte **az agrárgazdaságok átadásáról** szóló, **T/17428.** számú **törvényjavaslat** és az összegző módosító javaslat egybeszerkesztett, ellenjegyzésével ellátott szövegét (a továbbiakban: egységes javaslattervezet).

Az egységes javaslattervezetet megvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelelően tartalmazza a törvényjavaslat és az összegző módosító javaslat egybeszerkesztett szövegét, ezért a HHSZ 46. § (11) bekezdés a) pontja alapján azt egységes javaslatként benyújtom.

2021. évi törvény

az agrárgazdaságok átadásáról

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 figyelembevételével,
 - 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 elérő 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;
- c) *gazdaságátvevő*: az a gazdaságátadónál 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
 - 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, a vállalkozási és megbízási szerződésen alapuló, valamint a személyes közreműködéssel járó gazdasági és polgári jogi társasági vagy egyéni cég tagjaként végzett tevékenység, valamint az egyéni vállalkozói 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 átruházására, a gazdaságátvevő a vételár megfizetésére és a gazdaság átvételére köteles (a továbbiakban: gazdaságátadási adásvételi szerződés),
 - b) a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának 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 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 átruházására köteles (a továbbiakban: gazdaságátadási életjáradéki szerződés).
- (3) A felek megállapodhatnak akként, hogy a gazdaságátadó a tulajdonában 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) szerinti haszonbérlet, szívességi földhasználat vagy erdőnek minősülő föld esetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes

rendeletekről 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 földhasználatát átengedi, a gazdaságátvevő a (2) bekezdésben meghatározott kötelezettsége mellett a földet használatba veszi és – szívésségi 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 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.

(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 örököséként a gazdaság részét képező mező- és erdőgazdasági hasznosítású földtulajdonjogát vagy földhasználati jogosultságát megszerzi.

(3) A gazdaságban végzett mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági társaság vagyonaiból való részesedés, szövetkezetben szövetkezeti részesedés, erdőbirtokossági társulatban való társulati érdekeltség 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 ruházza 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 örököséiként 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 túllépné 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,
- c) a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó fennálló polgári jogi szerződések 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 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 európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló kormányrendeletek alapján benyújtott és még el nem bírált támogatási kérelmeket, valamint a létrejött támogatási jogviszonyok létesítő okiratait 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, a gazdaság egyes elemei átruházásának időpontját, 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 ajándékozássra, 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 örökösre 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 felek eltérő megállapodása hiányában az együttműködés időtartamának utolsó napján ruházza át a gazdaságátadó 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

kezdeményezheti 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 örökös nem terheli a gazdaságátadási szerződésben a gazdaságátadó által vállalt személyes közreműködés.

8. A gazdaságátadási szerződés jóváhagyása

12. §

(1) A gazdaságátadásról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. 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, a Fétv-nek,
- d) a felek Földforgalmi törvény 13. 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 gazdaságátadási szerződés benyújtásával egyidejűleg a gazdaságátadó benyújtja a teljes gazdaság tulajdonjoga átruházásának időpontjára szólóan a gazdasághoz kapcsolódó mező-, erdőgazdálkodási tevékenységnek az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerből történő törlésére vonatkozó kérelmét az élelmiszerlánc-felügyeleti szervhez.

(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.

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.

(2) A gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéssel kötelezettséget vállal a 7. § c) pontjában meghatározott szerződés szerinti kötelezettségek teljesítésére.

14. §

(1) A gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéssel 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 szerződést 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.

(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. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:

1. a jogosult
 - 1.1. kiskorúsága,
 - 1.2. gondnokság alá helyezése,
2. a jogosulttal szemben megindított
 - 2.1. felszámolási eljárás,
 - 2.2. végelszámolás,
3. a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviselőjének cégjegyzékből történő törlése,
4. kisajátítási eljárás megindítása,
5. telekalakítási eljárás megindítása,
6. felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása,
7. földminősítési eljárás megindítása,
8. az ingatlanügyi hatósági határozat elleni
 - 8.1. jogorvoslati kérelem benyújtása,
 - 8.2. ügyészi felhívás benyújtása,
 - 8.3. ügyészi fellépés benyújtása,
 - 8.4. felügyeleti eljárás megindítása,
9. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati, illetve perújítási kérelem benyújtása,
10. az ingatlan jogi jellege,
11. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,
12. épület
 - 12.1. létesítése,
 - 12.2. lebontása,
13. az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése,
14. végleges hatósági vagy jogerős bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege, környezeti teher ténye és jellege,
15. bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,
16. bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építésügyi kötelezés, valamint önkormányzati hatósági döntésen, vagy hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség ténye,

17. szerződésen, végintézkedésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló
 - 17.1. elidegenítési és terhelési tilalom,
 - 17.2. elidegenítési tilalom,
 - 17.3. a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom,
18. az e törvényben meghatározott
 - 18.1. perek,
 - 18.2. büntetőeljárás megindítása,
19. árverés vagy nyilvános pályázat kitűzése,
20. a zárlat, a zár alá vétel, a zárlat az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására,
21. a tulajdonjog-fenntartással történt eladás,
22. a jelzálogjog (önálló zálogjog) ranghelyének előzetes biztosítása,
23. lemondás jelzálogjog előzetesen biztosított ranghelyével való rendelkezés jogáról,
24. a ranghely megváltoztatása,
25. a társasházakról szóló törvény szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, továbbá az elfogadás, illetve a módosítás időpontja,
26. az e törvényben meghatározott megismételt hagyatéki eljárás megindítása,
27. a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye,
28. bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog,
29. a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása,
30. pénzügyi lízingbeadás ténye,
31. nemzeti emlékhely,
32. történelmi emlékhely,
33. a jogosult természetes személlyel szemben megindított adósságrendezési eljárás,
34. az eljárás megszüntetésének ténye,
35. a 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás,
36. A fizetéseképtelenségi eljárásról szóló, 2015. május 20-i (EU) 2015/848 európai parlamenti és tanácsi rendelet hatálya alá eső, az adós ellen indított fizetéseképtelenségi eljárás ténye,
37. folyamatban levő gazdaságátadás.”

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

20. §

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 38. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv nem állapít meg FELIR azonosítót az ügyfél számára arra a tevékenységre vonatkozóan, amelyet az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi ... törvényben meghatározott gazdaságátadási szerződéshez kapcsolódó kérelem alapján törölt.”

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

21. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 2. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) E törvény rendelkezéseit az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi ... törvényben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.”

22. §

(1) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (2) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél]

- „b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja;
- c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; vagy”

(2) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (2) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

[Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél]

- „d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;
- e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot.”

23. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 18. § (1) bekezdés b) pontja szerinti földet használó földműves alatt azt a földművest kell érteni, aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársa használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint a gazdaságátadó használta.”

24. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 20. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Elővásárlási jog nem áll fenn)

„c) földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházása,”
(esetén.)

25. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása)

„f) földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházásához;”

26. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. §-a a következő (2d) bekezdéssel egészül ki:

„(2d) Ha a volt haszonbérelő a föld használati jogosultságát gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használta az (1)–(2a) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.”

27. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 48. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Előhaszonbérleti jog nem áll fenn)

„b) a föld használati jogosultságának gazdaságátadási szerződéssel történő átadásával megvalósuló;”

(haszonbérlet esetén.)

28. §

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 59. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása)

„d) a föld használati jogosultságának gazdaságátadási szerződéssel történő átadásával megvalósuló földhasználati szerződéshez;”

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. §

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„5/A. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése öröklés esetén

18/A. §

(1) Ha az öröknyagó kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a törvényes öröklés szabályai szerint több örökösárs közösen örökl, az örökösársak annak érdekében hogy az ingatlanon ne keletkezzen osztatlan közös tulajdon

- a) osztályos egyezséget kötnek,
- b) megosztják az ingatlant az egyes örökösársaknak az ingatlan meghatározott részéhez történő hozzárendelésével, vagy
- c) az ingatlant egyben értékesítik, vagy az állam javára felajánlják.

(2) Az értékesítés során eladóként az örökösársak közössége vesz részt. Az ingatlan-nyilvántartásban az örökösársak közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örökösársakat illető tulajdoni hányad feltüntetése nélkül.

(3) A megosztás során a kialakításra kerülő ingatlan nem lehet kisebb a 11. § szerinti területi minimumnál.

(4) A megosztás során a 6. §, a 6/A. §, a 7. § (1) bekezdése, valamint a 8-10. § rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy – a 6. § (4) bekezdésétől eltérően – osztatlan közös tulajdon nem alakítható ki.

(5) Az örökösársak bármelyike bejelentheti szándékát

- a) az ingatlan öröklésére, ha az ingatlanból nem alakítható ki legalább két, a 11. § szerinti területi minimumnak megfelelő ingatlan;
- b) valamely örökösársnak az ingatlanban fennálló örökrésére, ha a megosztás során ezen örökösársnak nem alakítható ki a 11. § szerinti területi minimumnak megfelelő ingatlan.

(6) A hagyatéki tárgyat több örökösárs (5) bekezdés szerinti bejelentése esetén a mezőgazdasági termeléssel hivatásszerűen foglalkozó örökösárs, ennek hiányában vagy e feltételnek megfelelő több örökösárs esetén a hagyatéki tárgy értékének a rá eső örökrész számítása során magasabb összeggel történő figyelembevételét vállaló, azonos vállalási összeg esetén az idősebb örökösárs örökölheti.

(7) Ha az örökösárs által az (5) bekezdés szerint örökölt ingatlan értéke meghaladja az örökrésének az osztályra bocsátott értékek figyelembevételével kiszámított értékét, a különbözetet a többi örökösárs részére meg kell térítenie.

(8) Nincs helye az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 16. § (1) bekezdés i) pontja alkalmazásának, ha az örökösársak az (1) bekezdésben foglaltakat a hagyatéki eljárás kezdetétől számított éven belül nem teljesítik.

18/B. §

(1) Ha a hagyatéki tárgy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanban fennálló tulajdoni hányad és a törvényes öröklés szabályai szerint több örökösárs közösen örökl, az örökösársak annak érdekében hogy az ingatlan tulajdonostársainak száma ne növekedjen

- a) osztályos egyezséget kötnek,
- b) a 2. alcím szerinti eljárást vagy – a feltételeinek fennállása esetén – a 3. alcím szerinti eljárást kezdeményezik, vagy
- c) az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot egyben értékesítik vagy az állam javára felajánlják.

(2) Az (1) bekezdés b) vagy c) pontja szerinti eljárásban az örökösársak közössége vesz részt. Az ingatlan-nyilvántartásban az örökösársak közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örökösársakat illető tulajdoni hányad feltüntetése nélkül.

(3) Ha a 2. alcím szerinti eljárás eredményeként az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére nem került sor, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot az örökösársak a törvényes öröklés szabályai szerint öröklik meg azzal, hogy azt öt éven belül értékesíteniük kell vagy egyikük tulajdonába kell adni vagy az állam javára fel kell ajánlaniuk.

(4) Nincs helye az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 16. § (1) bekezdés i) pontja alkalmazásának, ha az örökösársak az (1) bekezdésben foglaltakat a hagyatéki eljárás kezdetétől számított egy éven belül nem teljesítik.”