

GAZDASÁGÁTADÁS BANKI SAJÁTOSSÁGAI

MIT VÁR EL A BANK, MIK A FŐBB KOCKÁZATOK?

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

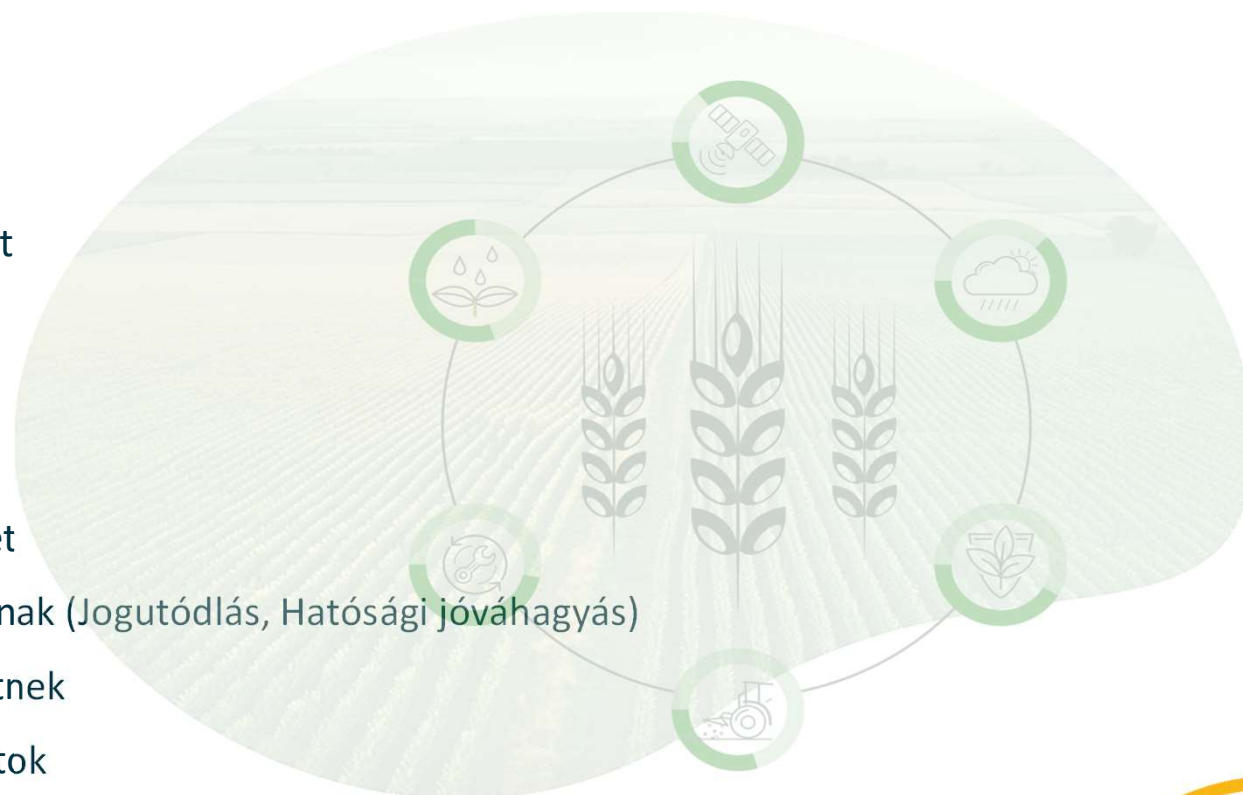
BUDAPEST, 2024. JÚLIUS 24.

MBH BANK
AGRÁRCENTRUM

GAZDASÁGÁTADÁS BANKI SAJÁTOSÁGAI MIT VÁR EL A BANK, MIK A FŐBB KOCCÁZATOK?

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



Gazdaságátadás banki sajátosságai: Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény

1. A törvény célja: A GENREÁCIVÁLTÁS 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 **nyudíjkorhatárt**.

- 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 részvevő 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**,
 - 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.

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.

Gazdaságátadás banki sajátosságai: A gazdaságátruházás lehetséges módjai

6. A gazdaságátadás jogcímei

Az átruházás lehetséges jogcímei: Gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására az alábbi jogcímenek kerülhetnek sorra:

- 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 gazdaságátvevő helyébe lép a szerződésben maradó harmadik fél hozzájárulása nélkül

- **a jogviszony folytonossága fennmarad**
- Fontos, hogy a gazdaságátadási szerződésben meghatározott **polgári jogi szerződések biztosítékai nem szűnnek meg**. ETT esetén jóváhagyás szükséges.
- 2024. július 1-től hatályba lépő szabályok szerint **a gazdaságátadási szerződésnek tartalmaznia kell a gazdaság tulajdonjoga átruházásának időpontjára** (naptári nap) **vonatkozó rendelkezést**, amely nem lehet korábbi, mint a gazdaságátadási szerződés aláírását követő százötvenedik nap.

Bank értesülése a gazdaságátadásról, Felek értesítési és iratátadási kötelezettsége:

8. Banki kockázatok

A gazdaságátadási 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 adósminősítési 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
- Őstermelő, 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

Gazdaságátadás banki sajátosságai: Banki elvárások, javaslatok a gazdaságátadási szerződéssel kapcsolatban

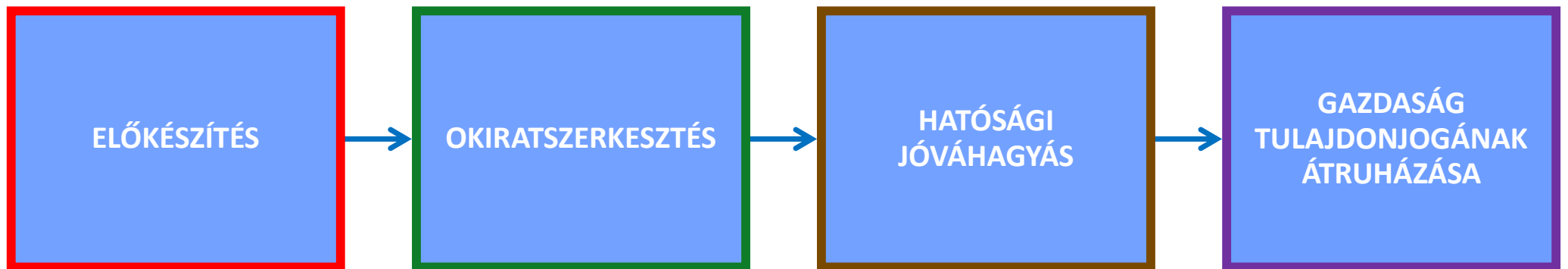
9. Banki elvárások, javaslatok

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

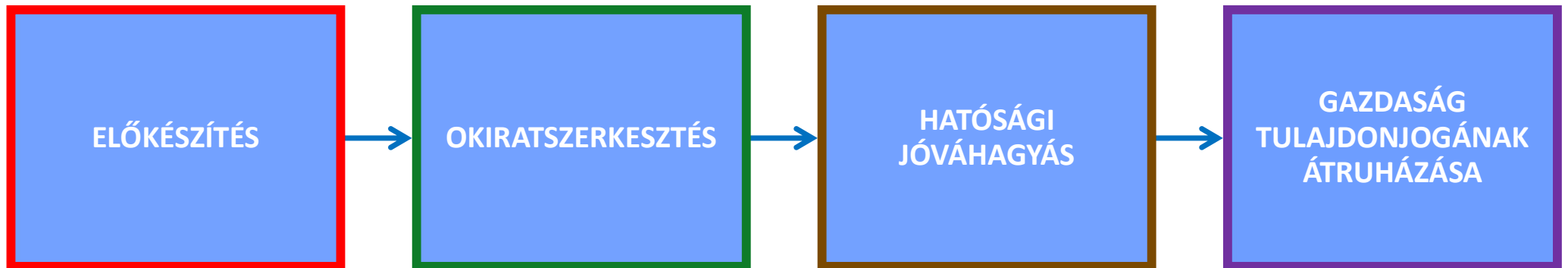
Gazdaságátadás banki sajátosságai: Gazdaságátadás folyamata banki finanszírozás nélkül

10. A gazdaságátadás folyamata



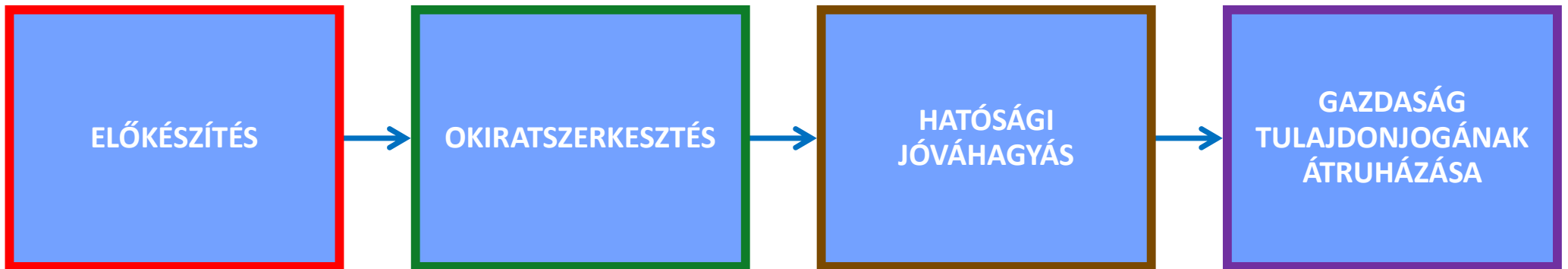
Gazdaságátadás banki sajátosságai: Gazdaságátadás folyamata banki finanszírozás esetén

10. A gazdaságátadás folyamata

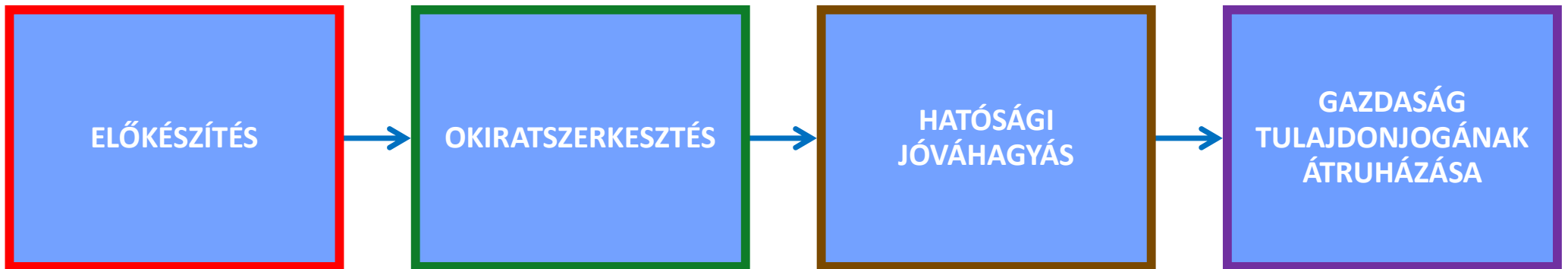


- **INFORMÁCIÓGYŪJTÉS**
- **VAGYONLELTÁR**
- **ÜGYVÉD MEGBÍZÁSA**
- **DÖNTÉS AZ ÁTADANDÓ VAGYONELEMEKRŐL**
- **BANK FELKERESÉSE**

10. A gazdaságátadás folyamata



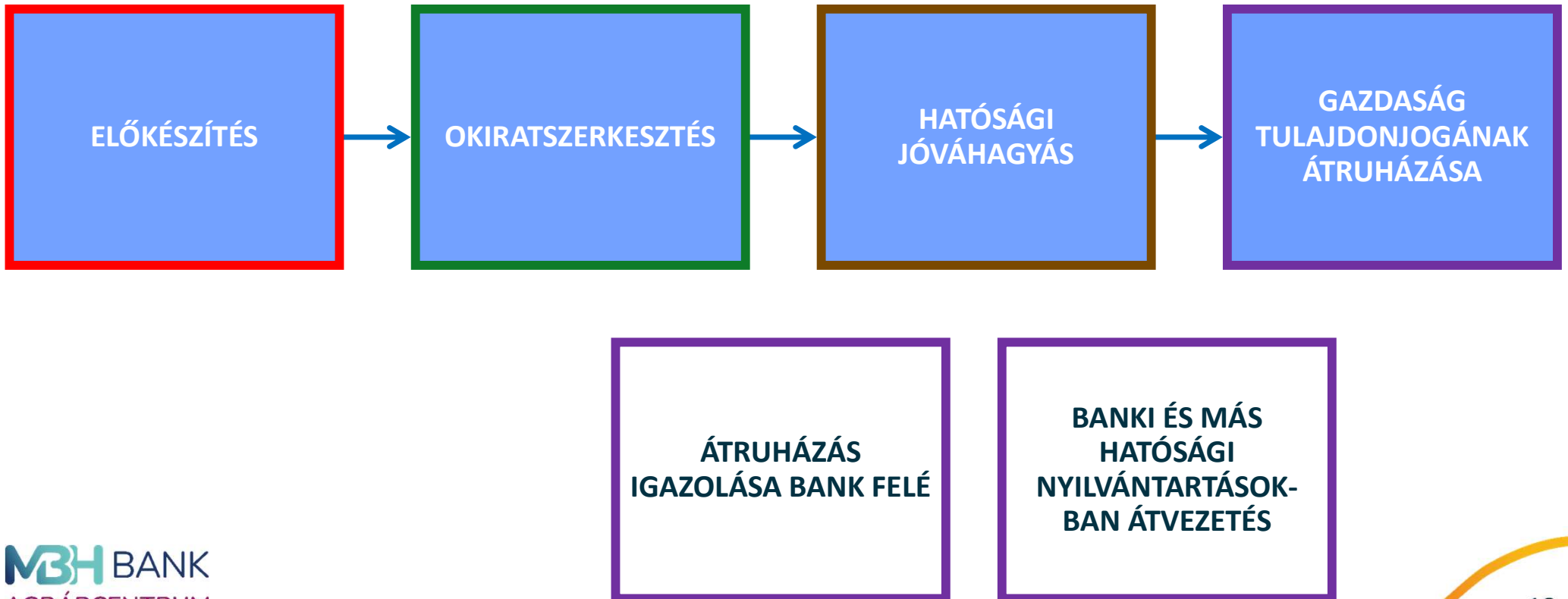
10. A gazdaságtadás folyamata



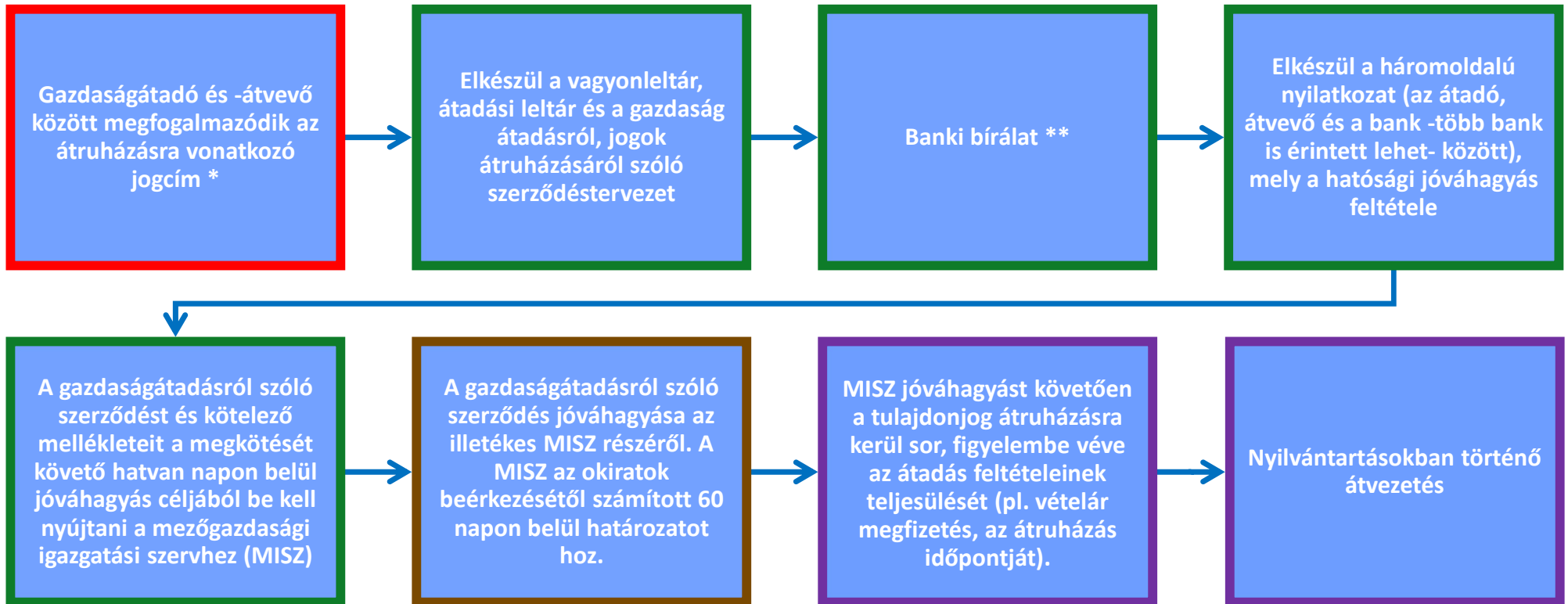
A GAZDASÁG
ÁTADÁSRÓL SZÓLÓ
SZERZŐDÉS
JÓVÁHAGYÁSA AZ
ILLETÉKES MISZ
RÉSZÉRŐL

A MISZ AZ OKIRATOK
BEÉRKEZÉSÉTŐL
SZÁMÍTOTT 60 NAPON
BELÜL HATÁROZATOT
HOZ

10. A gazdaságtadás folyamata



10. A gazdaságátadás folyamata



Köszönöm a figyelmet!

MBH BANK
AGRÁRCENTRUM