Pályázati Hirdetmény

A(z) Kvantál Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-364827, székhely: 1115 Budapest, Keveháza utca 3., levelezési cím: 1518 Budapest, Pf. 71), mint a(z) Varga-M Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 12 09 003726, székhely: 3100 Salgótarján, Alkotmány út 7.. 3 em. 18) Balassagyarmati Törvényszék **2. Fpk.51/2026/13**. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. október 15. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **ingatlanát.**

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4835271

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. október 31. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. november 16. 10 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 120 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 791 300 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázónak a pályázati biztosítékot, átutalással a Kvantál Kft. MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50437117-11354554-00000000 számú bankszámlájára kell megfizetnie. A pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap, a pályázati biztosíték összege a fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.
Az átutalás közleményében kérjük feltüntetni Varga-M Kft. "f.a" pályázati biztosíték.
A banki utalási közleményben fel kell tüntetni az értékesítés EÉR azonosító számát valamint a pályázó azonosítóját is. Ugyaneddig az időpontig az árverési előleg megfizetését igazoló bizonylatot fel kell tölteni az EÉR rendszerbe is. A felszámoló az ajánlati biztosíték megfizetését a pályázat hirdetményben megjelölt kezdő időpontját megelőző 48 órával ellenőrzi.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A két ingatlanra csak együtt lehet pályázni.

Ha a pályázati eljárás eredményes, a biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó esetében a pályázati biztosíték teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül.
Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, a biztosítékot elveszíti..
Nem jár vissza az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónak, ha az ajánlatát a 120 napos ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonja.
Az ajánlati biztosítékot elveszíti az is, aki - a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt feltételt teljesítve - jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.
A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Mátraterenye, (Nádújfalu) külterületi 0120 és 0119 hrsz-ú, ingatlanok együttesen lehet pályázni.

Az értékelt ingatlan, a település külterületén, a település dél-keleti részén, a 23-as főút közelében erdős területen helyezkedik el.Az értékelt ingatlan környezetében, jellemzően erdők, legelők, patakfolyás és a Nádújfalu-i családi házas ingatlanok találhatók.A parkolás az ingatlan szilárd burkolatú udvarán lehetséges. A 0119 hrsz-ú vízmű a majortól délre kb. 250 méterre a földút és a patak mellett található.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 21 900 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 19 710 000 forint. (a becsérték 90%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Mátraterenye, (Nádújfalu) külterületi 0120 hrsz-ú, major (felépítményes ingatlan)
Típus: Kivett major
Területe: 42 983 m²
Állapota: bontásra váró
Közművesítettség foka: hiányosan közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 21 900 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mátraterenye (Nádújfalu)
Ingatlan fekvése: külterület
Helyrajzi szám: 0120
Ingatlan postai címe: 3145 Mátraterenye (Nádújfalu), hrsz. Mátraterenye, 0120
Művelési ág: kivett major
Területnagyság: 42 983 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Mátraterenye, (Nádújfalu) külterületi 0120 hrsz-ú, major (felépítményes ingatlan)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: VARGA-M MEZŐGAZDASÁGI KFT f.a.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher nincs /felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): - MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.) Vezetékjog - MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (3525 MISKOLC, Dózsa

György utca 13.) VMM-112/2011 engedély számú (7497 NBAT-MÁTRABALLA 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 536 m2 területre -FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLITÓ ZRT (8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5.) Bányaszolgalmi jog,eredeti szolgalmi jog bejegyzés a 260/1985. szám alatt. jogosult személyében történt változás átvezetése megállapodás alapján. az eredeti III/7.sorszám alatti törölt bejegyzés rangsorában. MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.) Vezeték jog VM-91/2013. engedély számú "Nádújfalu, Egri út 3. sz. tr. körzet 0,4 kV-os rekonstrukció" megnevezésű közcélú hálózatra a vázrajz szerinti 15 m2 területre; - MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.) Vezeték jog VM-115/2022 engedély számú "Recsk-Borsodnádasd NBAT-Mátranovák 20kV-os összekötés fejlesztés EB27767" megnevezésű közcélú hálózatra a vázrajz szerinti 66 m2 területre - CARGILL TAKARMÁNY ZRT (1087 BUDAPEST, Hungária körút 30.) Jelzálogjog 45 974 000 FT, azaz negyvenötmillió-kilencszázhetvennégyezer forint kölcsön erejéig - CARGILL TAKARMÁNY ZRT (1087 BUDAPEST, Hungária körút 30.) Elidegenítési és terhelési tilalom; bejegyzett jelzálogjog biztosítására

Ingatlan állapota: bontásra váró

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Mátraterenye, (Nádújfalu) külterületi 0119 hrsz-ú ingatlan
Típus: Kivett / vízmű
Területe: 290 m²
Állapota: bontásra váró
Közművesítettség foka: hiányosan közművesített
Tehermentes: igen
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mátraterenye (Nádújfalu)
Ingatlan fekvése: külterület
Helyrajzi szám: 0119
Ingatlan postai címe: 3145 Mátraterenye (Nádújfalu), hrsz. 0119
Művelési ág: Kivett vízmű
Területnagyság: 290 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Mátraterenye, (Nádújfalu) külterületi 0119 hrsz-ú ingatlan

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: VARGA-M MEZŐGAZDASÁGI KFT

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher nincs /felszámolónak nincs tudomása.

Ingatlan állapota: bontásra váró

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekintésére vonatkozó szándékukat kérem az EÉR erre kialakított felületén legyenek szívesek jelezni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A 2007. évi CXXVIII. (áfa) törvény alapján.

Pályázati bírálati szempontok: Az ajánlattevő a függő hatályú adásvételi szerződés aláírása előtt köteles az EÉR rendelet 6.§. (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott 1 % jutalék megfizetését igazolni.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A pályázat elbírálása, rangsorolása a megajánlott vételár alapján történik.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A Vevő a függő hatályú adásvételi szerződés megkötése után 5 banki napon köteles a szerződésben szereplő vételár 10 %-át átutalni az abban megjelölt számlaszámra.
A végleges adásvételi szerződés megkötése után a Vevőnek 15 banki napja van, a fennmaradó vételár kiegyenlítésére.
Amennyiben a 15 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó külön felszólítás nélkül eláll a szerződéstől.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A Kvantál Kft. a nyertes ajánlattevővel a pályázat elbírálását - az értékelési jegyzőkönyv EÉR rendszerben történt megjelenését - követő 30 (harminc) napon belül megköti az adásvételi szerződést. Ezen időtartam alatt a nyertes pályázó az ajánlatához kötve van. Az ajánlattevő a szerződés aláírása előtt köteles az EÉR rendelet 6.§. (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott 1 % jutalék megfizetését igazolni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A nyertes vevőnek - a vételár teljes összegének kiegyenlítése után - helyszíni bejárással, részletes átadás-átvételi jegyzőkönyvvel történik a birtokba adás.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A minimálár a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4.§ (2a) bekezdése szerint került megállapításra, A kiíró a pályázatokat kizárólag az ajánlott vételár alapján rangsorolja. A kiíró az az ajánlatot minősíti előnyösebbnek , amelyben az ajánlott magasabba nettó vételár szerepel. A minimálár alatti értéken adott vételi ajánlat eredménytelen. Árajánlatot az ingatlanra gazdasági társaságok és természetes személyek egyaránt tehetnek. Az ajánlatnak tartalmaznia kell: - pályázó adatai - magánszemély esetén személyi igazolvány, lakcímkártya, adóigazolvány másolata, - egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozói igazolvány, vagy jogszabály szerinti igazolása, - gazdasági társaság illetve egyéb szervezet esetén a jogképességet igazoló 30 napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a nyilvántartásba vételről szóló 30 napnál nem régebbi igazolás, valamint a cégjegyzésre, illetve aláírásra jogosult aláírási címpéldánya vagy hiteles másolata, - ajánlott vételárat, - az ajánlati biztosítékkal nem fedezett vételár megfizetésének kötelezettségét a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően (fizetés módja, határideje); - kötelezettségvállalás az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő ügyvédi munkadíj megfizetésére; - az ajánlati biztosíték megfizetésének eredeti bizonylatát, - ajánlati biztosíték visszautalására bankszámlaszámot, - nyilatkozatot arra, hogy elfogadja-e a pályázat értékeléséről e-mailben történő tájékoztatást, amennyiben igen, azt milyen e-mail címre kéri, - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett vagyontárgyat megtekintette, állapotát ismeri - annak tudomásulvételét, hogy az adós a vagyontárgy értékesítésére irányuló szerződésben a hibás teljesítésből eredő kellékszavatossági igényeket, kártérítési igényt teljes mértékben kizárja. A beérkezett ajánlatokat a Kvantál Kft., mint Kiíró értékeli, és dönt az ajánlatok elfogadásáról. A kiíró azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben a meghirdetett vagyontárgyak vonatkozásában magasabb vételár szerepel. A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében, több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%

-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor. A benyújtott pályázatok elbírálásától számított 3 napon belül a Kiíró értesíti az Ajánlattevőket a pályázat eredményéről.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ingatlanokra csak együttesen lehet pályázni. (Mátraterenye, (Nádújfalu) külterületi 0120 és 0119 hrsz-ú ingatlanok)
A felszámoló az ingatlant második alkalommal hirdeti meg.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4835271/tetelek.pdf