

A *Kvantál Kft.* (Cg.: [01 09 364827]; székhely: 1115 Budapest, Keveháza u. 3.; levelezési cím: 1518 Budapest, Pf. 71) mint a **Varga-M Kft. „f. a.”** (Cg.: [12 09 003726]; székhely: 3100 Salgótarján, Alkotmány út 7. III. 18.) Balassagyarmati Törvényszék 2. Fpk. 51/2026/13. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2026. szeptember 10-én 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/P4796597>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. szeptember 25. 08 óra 00 perc.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. október 12. 10 óra 00 perc.

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2026. július 29. 00 óra 00 perc.

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 120 nap.

Ajánlati biztosíték összege: nettó 857 000 forint.

Az 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. Ugyanaddig az időpontig az árverési előleg megfizetését igazoló bizonylatot fel kell tölteni az EÉR-re 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 nyolc munkanapon belül visszaautalásra 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 részvételle, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyona-ra vonatkozó adatok alapján – elővásárlásra jogosultságról nincs tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak:

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

Az értékelt ingatlan a település külterületén, a település délkeleti részén, a 23-as főút közelében, erdős területen helyezkedik el. Az értékelt ingatlan környezetében jellemzően erdők, legelők, patakfolyás és a nádújfalui 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 vagyontárgyak becsértéke összesen: nettó 21 900 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak minimálára összesen: nettó 21 900 000 forint.

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy 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.: 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) bekezdése alapján: környezeti teher nincs/felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

– MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.), vezetékgig.
– MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.), VMM-112/2011 engedélyszámú (7497 NBAT-MÁTRABALLA 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 536 m² területre.

– FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT. (8600 Siófok, Tanácsház u. 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 u. 13.), vezetékgig VM-91/2013. engedélyszámú „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 u. 13.), vezetékgig VM-115/2022 engedélyszámú „Recsk-Borsodnádásd NBAT-Mátranóvák 20kV-os összekötés fejlesztés EB27767” megnevezésű közcélú hálózatra a vázrajz szerinti 66 m² területre.

– CARGILL TAKARMÁNY ZRT. (1087 Budapest, Hungária krt. 30.), jelzálogjog 45 974 000 Ft (negyvenötmillió-kilencszáz-hetvennégyezer forint) kölcsön erejéig.

– CARGILL TAKARMÁNY ZRT. (1087 Budapest, Hungária krt. 30.), elidegenítési és terhelési tilalom; bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

Ingatlan állapota: bontásra váró.

2. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy 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) bekezdése alapján: környezeti teher nincs/felszámolónak nincs tudomása.

Ingatlan állapota: bontásra váró.

Az ingatlanok megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlan megtekintésére vonatkozó szándékukat kérjük az EÉR erre kialakított felületén legyenek szívesek jelezni.

Az áfafizetésre 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) bekezdés b) pontjában meghatározott 1% jutalék megfizetését igazolni.

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

A vételár megfizetésének módja, határideje: a vevő a függő hatályú adásvételi szerződés megkötése után öt 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-en történt megjelenését – követő 30 napon belül megkötí 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) bekezdés *b)* pontjában meghatározott 1% jutalék megfizetését igazolni.

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

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése 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 azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben az ajánlott magasabb 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 kellek-szavatossági 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 három napon belül a kiíró értesíti az ajánlattevőket a pályázat eredményéről.

A felszámoló hirdetményrel kapcsolatos egyéb közleménye:

Az ingatlanokra csak együttesen lehet pályázni [Mátraterenye (Nádújfalu) külterületi, 0120. és 0119. hrsz.-ú ingatlanok].

A felszámoló az ingatlant első alkalommal hirdeti meg.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4796597/tetelek.pdf>

* * *