

A *Kvantál Kft* (Cg.: [01 09 364827]; székhely: 1115 Budapest, Keveháza u. 3.; levelezési cím: 1518 Budapest, Pf. 71) mint a **Festék Trade Kft. „f. a.”** (Cg.: [05 09 021746]; székhely: 3521 Miskolc, Miskolci u. 36.) Miskolci Törvényszék 6. Fpk. 59/2024/44. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2026. október 8-án 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/P4794706>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. október 26. 10 óra 00 perc.

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

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2024. március 20. 10 óra 00 perc.

Ajánlati biztosíték összege: nettó 630 000 forint.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: a pályázónak az ajánlati biztosítékot a Kvantál Kft MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 65100118-11354554 számú pénzforgalmi számlájára kell átutalni „ajánlati biztosíték” és a pályázónak az eljárás során kapott, „F.....” azonosítóját is tartalmazó közleménnyel. A pályázati biztosíték megfizetésének határideje az árverés, illetve a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg vagy pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek [17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése]. Amennyiben a pályázó az ajánlati biztosítékot ezen időpontig nem teljesíti, az értékesítésen nem vehet részt. A felszámoló tájékoztatja az érdeklődőket, hogy a fenti határidőig az EÉR felületén a pályázatra jelentkezniük is kell.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: az ajánlati biztosíték összege a vételárba beszámít, sikertelen pályázat esetén a pályázat elbírálását követő nyolc banki napon belül, kamatmentesen visszafizetésre kerül. Amennyiben a nyertes pályázó eláll vételi szándékától, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti. Elveszti az ajánlati biztosítékot, 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, illetve ha egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy a pályázó a pályázati biztosíték, az árverező az árverési előleg összegét elveszíti.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy:

Miskolc belterület, 53223/1. helyrajzi számú ingatlan.

A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke összesen: nettó 21 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy minimálára összesen: nettó 9 000 000 forint (a becsérték 42%-a).

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: kivett/zártkerti művelés alól kivett terület.

Típus: zártkert.

Területe: 3 116 m².

Állapota: átlagos.

Közművesítettség foka: közművesítetlen.

Tehermentes: igen.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: nettó 21 000 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Miskolc.

Ingatlan fekvése: külterület.

Helyrajzi szám: 53223/1.

Ingatlan postai címe: 3521 Miskolc, hrsz.: 53223/1.

Művelési ág: kivett/zártkerti művelés alól kivett terület.

Területnagyság: 3 116 m².

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett/zártkerti művelés alól kivett terület.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Festék Trade Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., 3521 Miskolc, Miskolci u. 36.

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: átlagos.

Az ingatlan megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: a vagyontárgyakkal kapcsolatosan érdeklődni kizárólag az EÉR-en keresztül lehetséges. Az ingatlan kívülről bármikor megtekinthető, a belső megtekintési szándékot a pályázók a felszámoló korenk@kvantal.hu e-mail-címén jelezhetik a hirdetmény EÉR-felületén való megjelenését követő ötödik nap 16 óráig.

Az áfáfizetésre vonatkozó szabályok: az értékesítés mentes az áfa alól.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése szerinti pályázati elbírálás módja: az érvényes pályázatok értékelése során az a pályázat nyer, amelyik a vételár, a fizetés módja és a fizetési határidő, valamint az egyéb ajánlati feltételek szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. Jelen felhívás a felszámoló részére nem jelent értékesítési kötelezettséget. A felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki. Ha több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat érkezik, a felszámoló a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart. A felszámoló fenntartja a jogot arra, hogy amennyiben a beérkező pályázatok között a 10%-on túlmenő különbség van, úgy döntése szerint ártárgyalást tűzhet ki a magasabb vételár elérése érdekében. A felszámoló felhívja az esetleges elővásárlásra jogosult figyelmét arra, hogy az elővásárlásra jogosult jogát a nyilvános értékesítésen gyakorolhatja oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében nyilatkozik vételi szándékáról.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a nyertes pályázó az ajánlati biztosítékon felüli vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő nyolc napon belül köteles megfizetni az adós K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10402764-50527080-51841019 számú bankszámlájára. A tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen – a Cstv. 49. § (4) bekezdése értelmében és az ott meghatározott kivételtől eltekintve – az adóssal szemben nem élhet beszámítással.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: szerződéskötésre az értékelési jegyzőkönyv EÉR-en történő megjelenését és a vételár 1%-ának üzemeltető felé történő befizetését követően kerül sor, a szerződéskötésre vonatkozó felhívás átvételét követő 30 napon belül.

A vagyontárgy átvételének módja, határideje: a vagyontárgy birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított nyolc napon belül köteles gondoskodni. Ha a pályázati felhívásban megszabott határidőt a vevő túllépi, a felszámoló a tárolásért, a vagyontárgy kezeléséért, az ingatlan őrzéséért költségtérítést számolhat fel.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése szerinti részletes feltételek:

A pályázatnak tartalmazni kell:

- az ajánlattevő nevét, címét, telefon- és telefonszámát, e-mail-elérhetőségét,
- belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet esetén cégkivonatot, és a cégjegyzésre jogosult személy aláírási címpéldányát,
- külföldi székhellyel rendelkező pályázó esetén a cégkivonat és a cégjegyzésre jogosult személy aláírási címpéldányának hitelesített magyar fordítását,
- a megpályázott vagyontárgy pontos megnevezését, darabszámát,
- a nettó ajánlati ár egyértelmű meghatározását,
- a fizetés módját, határidejét,
- az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását,
- az ajánlat érvényességi idejét, amely nem lehet kevesebb, mint a benyújtási határidőt követő 60 nap.

Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 2%-a + áfát tartalmazó összeg, de minimum 250 000 Ft + áfa, melyet nyertes pályázat esetén a vevő legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor köteles megfizetni.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

Jelen hirdetmény az ingatlan ötödik értékesítési felhívása.

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/P4794706/tetelek.pdf>

* * *