

Pályázati Hirdetmény

A(z) LQD Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-566001, székhely: 1191 Budapest, Üllői út 200. 4 em. 10, levelezési cím: 1191 Budapest, Üllői út 200. 4 em. 10), mint a(z) Gallafield Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 11 09 029942, székhely: 2510 Dorog, Köztársaság út 8.. D. lh. 1 em. 2) Tatabányai Törvényszék **18.Fpk.70.184/2025/10.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2026. október 22. 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/P4431341>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. november 6. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. november 23. 12 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 6 561 800 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 6 561 800 forint.

Ajánlati biztosíték összege: nettó 328 090 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosítékot a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően legkésőbb a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig kell befizetni (átutalni) az LQD Kft. MBH Bank-nál vezetett 10300002-20609577-49020023 számú technikai pénzforgalmi számlájára "GALLAFIELD Kft. f.a. AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK" jelöléssel. A pályázati ajánlati biztosíték megfizetésekor a pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, és az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát egyaránt!

A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték megfizetése feltétele a pályázaton való részvételnek.

A befizetett AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK a pályázati nyertesnek a vételárba beszámít. A többi pályázó részére a befizetett összeg az értékelést követő 8 napon belül visszautalásra kerül.

Az ajánlati biztosítékot a pályázó kizárólag a következő esetekben veszíti el:

- aki jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot.

- a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ajánlattevő pályázó, ha a felszámoló által elrendelt ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép, vagy

- a nyertes pályázó, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárát az előírt határidőben nem fizeti meg.

A befizetések és a szabályzatban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a fentiekben meghatározott időpontig megfizetésre kerül, valamint a megadott időpontig a jelentkezésre sor kerül.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

INGATLAN
2800 Tatabánya
Belterület
Hrsz.: 2474/3
Kivett beépítetlen terület
Terület: 10.474 m²
Tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan a város ipari, kevésbé frekventált részén helyezkedik el.

A megközelítése az Alumíniumkohói útról lehetséges, mely részben aszfaltozott, azonban az utolsó 50-100 méter földút. A telek határával párhuzamosan húzódó útszakasz szintén földút, személyautóval nem járható. Az utat benőtték a fák, cserjék és a derék magasságig érő fű.

Régen ezen területen a volt alukohó gyár működött. Működését már befejezték az épületek elbontása megtörtént.

Az adós cég napelemparkot akart telepíteni, de jogszabály változás miatt ez nem tudott megvalósulni. A telek szabálytalan sokszög alakú. A vasúti pálya vonalát követi.

A terület kerítetlen, a 2480-as és a 2478/2 hrsz-ú ingatlanok irányában a kerítés kiépített. Felülete szabálytalan, nem sík. Magas fűvel, cserjékkel és fákkal benőtt. Elhanyagolt állapotú, gondozatlan. Környezeti teher, hulladékgazdálkodási és kármentesítési tájékoztatás A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága SZTFH-FV/190-10/2026. számú, SZTFH-FV/190-1/2026. ügyszámú hozzájáruló határozata az értékesítési hirdetmény közzétételéhez feltételekkel járult hozzá. A jelen hirdetmény e határozat, továbbá a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal KE/041/00330-7/2026. számú tájékoztatása alapján tartalmazza az ingatlan környezetvédelmi, hulladékgazdálkodási és kármentesítési adatait.

Hulladékokra vonatkozó tájékoztatás: a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatása szerint a Tatabánya, belterület 2474/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan az OKIRKapu felületén utolsó alkalommal, 2022.07.05. napján megküldött éves adatszolgáltatás alapján az ingatlanon hulladék nem található. A Cstv. 31. § (1) bekezdés c) pontja és a 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti nyilatkozatot a Hatóság bekérte, azonban az nem tartalmazott a hulladékokra vonatkozó adatokat. Erre tekintettel az ingatlanon esetlegesen található hulladékok típusa, a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet szerinti hulladékaazonosító kódja, valamint mért vagy becsült mennyisége a felszámoló rendelkezésére álló hatósági tájékoztatás alapján nem ismert.

A Gallafield Kft. „f.a.” a Környezetvédelmi Alapnyilvántartó Rendszerben 103638122 Környezetvédelmi Ügyfél Jellel szerepel. A 101363920 KTJ számú, 2803 Tatabánya, Alugyári út, „Kádtörmelék-tároló” telephelyre vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettséget az OKIR rendszerben EHIR-KÖT adatlap benyújtásával szükséges megszüntetni.

Földtani közeg és felszín alatti víz szennyezettsége: a 2020. évben lezárult részleges tényfeltárás során a talajvíz jelentős szennyezettségét mutató TM3/A jelű monitoring kút környezetében megjelölt szennyezőforrás a Tatabánya 2474/3 és 2480 hrsz.-ú ingatlanokon felhalmozott anódiszaptest. A részleges tényfeltárás a szennyezőforrásból származó talajvíz-szennyezettséget állapított meg és határolt le. A KE/041/03178-11/2024. számú határozat alapján tényfeltárást kell végezni. A tényfeltárás megkezdését megelőzően tényfeltárási tervet kell benyújtani a környezetvédelmi hatósághoz, a tényleges tényfeltárási munkálatok a terv jóváhagyását követően kezdhetők meg, továbbá a tényfeltárás megkezdése előtt aktualizált FAVI: KÁRINFO-B1 lapot kell benyújtani az OKIRKapu rendszeren keresztül.

A szennyezéssel érintett területen kiépített monitoring rendszert folyamatosan működtetni kell. A monitoring rendszer 10 monitoring kútból és egy drénből áll; a rendelkezésre álló tájékoztatás szerint fél éves rendszerességgel pH, fajlagos vezetőképesség, fluorid, cianid és összes só komponensekre folyamatosan kell mintavételt végezni.

A kötelezett személye a KE/041/03178-11/2024. számú határozat alapján: Gallafield Korlátolt Felelősségű Társaság. A tényfeltérési terv benyújtási határideje 2024. november 15. napja volt; a Kormányhivatal tájékoztatása szerint a határidő nem teljesítése miatt végrehajtási eljárás kezdeményezésére került sor. A Kormányhivatal tájékoztatása szerint a kármentesítési eljárást - tényfeltérési fázis - nem kezdték meg. A tényfeltérési adatainak ismeretében további beavatkozási munkák elvégzése is szükségessé válhat. A potenciális vevő a vonatkozó hulladékgazdálkodási és környezetvédelmi jogszabályi kötelezettségek kapcsán felmerülő kérdéseivel az ingatlan fekvése szerint illetékes területi hulladékgazdálkodási, illetve környezetvédelmi hatósághoz fordulhat.

A potenciális vevők részére a felszámoló az ingatlan bejárását és megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja, továbbá biztosítja a környezeti teherrel kapcsolatban keletkezett dokumentumok megismerését. Ennek körében rendelkezésre bocsátható különösen a 4MEN Betéti Társaság által 2020. augusztusában készített „A Tatabánya 2469/1. hrsz. alatti ingatlanon lévő TM-3/A jelű monitoring kút környezetének részleges tényfeltérési” című tényfeltérési záródokumentáció.

A vevőt érintő szerződéses és hatósági kötelezettségek

Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell, hogy az ingatlan megvásárlásával az azon található valamennyi hulladék - amennyiben ilyen az ingatlanon található - a vevő birtokába kerül, amelynek folytán a vevőnek a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szerinti hulladékbirtokosi kötelezettsége keletkezik. Az adásvételi szerződésben a vevőnek nyilatkoznia kell az ingatlanon lévő valamennyi hulladék tekintetében fennálló jogszabályi és hatósági döntésben foglalt kötelezettség eladótól történő átvállalásáról. Az ingatlan értékesítését megelőzően az adásvételi szerződés tervezetét, majd az értékesítést követően az adásvételi szerződés másolati példányát 30 napon belül meg kell küldeni a területi hulladékgazdálkodási hatóság részére.

Az ingatlan új tulajdonosa a szerződéskötést követő 30 napon belül köteles nyilatkozni a területi hulladékgazdálkodási hatóságnál a hulladékokra vonatkozó kötelezettségek átvállalásának ütemezéséről és vállalási határidejéről.

Az ingatlan első alkalommal kerül meghirdetésre.

Az értékesítési hirdetmény tervezetéről a 237/2009. Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti módon az értesítés megtörtént.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett beépítetlen terület

Típus: telek

Területe: 10 474 m²

Állapota: elhanyagolt

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 6 561 800 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Tatabánya

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2474/3

Ingatlan postai címe: 2800 Tatabánya, hrsz. 2474/3

Területnagyság: 10 474 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: GALLAFIELD Kft. f.a. (2510 Dorog, Köztársaság út 8. D. lház. 1. em. 2. ajtó.)

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

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

- vezetékJog került bejegyzésre 20 kV-os földkábel, 462 m² területre az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára.
- Végrehajtási jog került bejegyzésre 1.820.000,- Ft és járulékaik erejéig a Magyar Állam (eljáró: NAV Komárom-Esztergom Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 2801 Tatabánya, Pf.154.) javára.
- Végrehajtási jog került bejegyzésre 932.425,- Ft és járulékaik erejéig a TATABÁNYA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2800 TATABÁNYA, Fő tér 6.) javára.
- Végrehajtási jog került bejegyzésre 1.620.000,- Ft és járulékaik erejéig a Magyar Állam (eljáró: NAV Komárom-Esztergom Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága) javára.

Ingatlan állapota: elhanyagolt

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A pályázatban kiírt ingatlanokat a pályázók előzetes egyeztetést követően tekinthetik meg a helyszínen. Időpontot telefonon (06 1 250 7812), illetve e-mailben (gasparj1@lqd.hu) lehet egyeztetni. A felszámoló a megtekintés lehetőségén túl biztosítja a környezeti teherrel kapcsolatban keletkezett rendelkezésre álló dokumentumok megismerését, ideértve különösen a 4MEN Betéti Társaság 2020. augusztusi részleges tényfeltárási záródokumentációját, a KE/041/03178-11/2024. számú határozatot, az SZTFH-FV/190-10/2026. számú hozzájáruló határozatot és a KE/041/00330-7/2026. számú kormányhivatali tájékoztatást.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az adós jelenleg törölt adószámmal rendelkezik, számla kiállítására nem jogosult. A felszámoló időközben az adószám visszaállítása ügyében eljár.

Pályázati bírálati szempontok: Elsődleges értékelési szempont: a vételár nagysága.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 10%-nál kisebb mértékben eltérő) ajánlat esetén a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalás lebonyolítása szintén az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével történik. Ártárgyalás megtartása esetén elektronikus üzenet útján értesítésre kerülnek az érintettek az online értékesítési fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a jogszabályban, illetve a pályázati kiírásban meghatározottaknak. A nyilvános értékesítés eredményeként tulajdonjogot szerző nyertes pályázó az adóssal szemben fennálló bármely követelése tekintetében beszámítással nem élhet, a vételárat teljes egészében pénzben köteles megfizetni. Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettséget. A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázati eljárást írhat ki.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vevő a teljes vételárat az adás-vételi szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles átutalással megfizetni az LQD Kft MBH Bank-nál vezetett 10300002-20609577-49020023 számú technikai pénzforgalmi számlájára.

Az eladó a teljes vételár megfizetésével járul hozzá a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Az adásvételi szerződés aláírásával a felek tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak, mely vevői jog bejegyzéséhez az eladó – a Ptk. 6:216. § (1) és (3) bekezdése, valamint a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján – a vevő javára, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított határozatlan időtartamra hozzájárul.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertes pályázatot benyújtóval a felszámoló a pályázat lezárását követő 30 napon belül szerződést köt. Nyertes pályázó vállalja, hogy a felszámoló által kijelölt ügyvéddel köti meg a szerződést. A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó. Az ügyvédi munkadíj igazodik a piaci munkadíjakhoz.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A teljes vételár megfizetése a tulajdonba- és birtokba adás feltétele. A birtokátruházásra a szerződéskötést követően, a vételár teljes kiegyenlítése után

15 napon belül kerül sor.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4431341>
A pályázatnak tartalmaznia kell:

– Magánszemély pályázó esetén az ajánlathoz csatolni kell a pályázó személyi igazolványának, lakcímkártyájának és adóigazolványának a pályázó aláírásával hitelesített másolatát. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi lakcímmel vagy székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni és a pályázathoz csatolni a kézbesítési megbízás teljes bizonyító erejű okiratát.

- Szervezet, vagy gazdasági társaság pályázó esetén az ajánlathoz csatolni kell a pályázó egy hónapnál nem régebbi cégkivonatát vagy hatósági nyilvántartásba vételének igazolását, az eljáró képviselője aláírási címpéldányát, az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását, továbbá amennyiben a pályázó képviselője meghatalmazással jár el, a meghatalmazás teljes bizonyító erejű okiratát.

– Írásos vételi ajánlatot, nettó vételár megjelölésével.

- Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő 30 napos ajánlati kötöttséget vállal. – Ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása.

– Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő az ingatlant terhelő környezeti teherre, földtani közeg- és felszín alatti vízszennyezésre, a tényfeltárási, kármentesítési és monitoring kötelezettségekre, valamint a lehetséges további beavatkozási munkákra vonatkozó tájékoztatást megismerte és tudomásul vette.

– Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő tudomásul veszi: az ingatlan megvásárlásával az ingatlanon esetlegesen található valamennyi hulladék a vevő birtokába kerül, és ennek folytán a vevőnek hulladékbirtokosi kötelezettsége keletkezhet.

– Nyilatkozatot arról, hogy nyertessége esetén az adásvételi szerződésben vállalja az ingatlanon lévő hulladék tekintetében fennálló jogszabályi és hatósági döntésben foglalt kötelezettségek eladótól történő átvállalását, továbbá vállalja, hogy a szerződéskötést követő 30 napon belül nyilatkozik a területi hulladékgazdálkodási hatóságnál a kötelezettségek átvállalásának ütemezéséről és vállalási határidejéről.

Az irányár az áfa összegét nem tartalmazza. Az értékesítéskor az áfa megállapítása a hatályos áfatörvény alapján történik. A pályázat eredményéről a pályázat kiírója a nyertes pályázót a pályázat értékelésétől számított 8 napon belül írásban is értesíti, egyben felszólítja a nyertes pályázót az adásvételi szerződés megkötésére. A megvásárlásra felkínált vagyontárgyakért az eladó kellékszavatosságot és garanciát nem vállal, azt a pályázó a megtekintett állapotban veszi meg, ennek tudomásulvételéről a pályázónak nyilatkoznia kell.

A pályázó kifejezetten tudomásul veszi, hogy az ingatlan környezeti teherrel és szennyezettséggel érintett, a hirdetményben és a megismerhető dokumentumokban rögzített hatósági kötelezettségek az értékesítés lényeges körülményei, és az eladó a környezeti állapotra, a szennyezés pontos kiterjedésére, a hulladékok esetleges jelenlétére, mennyiségére, minőségére, valamint a szükségessé váló további költségekre kellékszavatosságot és garanciát nem vállal.

Az elővásárlásra jogosultak a vételi szándékukat a Cstv. 49/C § (3) bekezdése alapján az értékesítés keretén belül gyakorolhatják, oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot az elővásárlásra jogosultaknak – az őket megillető sorrendben – bemutatja annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal.

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/P4431341/tetelek.pdf>