Pályázati Hirdetmény

A(z) Krízis Kontroll Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-173701, székhely: 1111 Budapest, Bicskei utca 6. fszt em. 2, levelezési cím: 1111 Budapest, Bicskei utca 6. fszt em. 2), mint a(z) BALI-CARBON Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13 09 147455, székhely: 2700 Cegléd, Mozdony utca 1.) Budapest Környéki Törvényszék **22.Fpk.650/2026.**. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. október 1. 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/P4829582

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. október 16. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. október 31. 16 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 650 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: az ajánlati biztosítéknak az Adós Társaság felszámoló szervezet elkülönített számlájára (11744034-20065465) számú elkülönített bankszámlájára, „BALI-CARBON Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" ajánlati biztosíték és EÉR azonosító” megjelöléssel jóváírásra kell kerülnie.
Az ajánlati biztosíték vétel esetén a vételárba beszámításra, eredménytelen pályázat esetén a pályázat elbírálásától számított 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.
Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette. Ennek a pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapon.
Az árverési előleg vagy 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. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó esetében pedig az ajánlati biztosíték teljes összege az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A.§(4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén, az ártárgyalás eredményhirdetésének napjától - számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül.
Ha pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összege a pályázóknak az eredményhirdetéstől számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, úgy az ajánlati biztosítékot elveszíti, és a Kiíró ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Cegléd, 1604/4/D hrsz.-ú, Mozdony utca 1.szám alatt

Helyrajzi szám Megnevezés Tulajdoni hányad Becsérték Minimálár
1604/4/D Egyéb épület 1/1 15.000.000 Ft 15.000.000 Ft

Összesen 15.000.000,- Ft 15.000.000,- Ft

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 15 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 15 000 000 forint.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Egyéb Épület
Típus: Egyéb épület
Területe: 10 m²
Állapota: átlagos
Közművesítettség foka: részlegesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 15 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Cegléd
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 1604/4/D
Ingatlan postai címe: 2700 Cegléd, hrsz. 1604/4/D
Területnagyság: 10 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Egyéb Épület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Bali-Carbon Kft. "f.a" 2700 Cegléd Mozdony utca 1

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): Bejegyző határozat: Végrehajtási jog 119.915.337 Ft, azaz egyszáztizenkilencmillió- kilencszáztizenötezer-háromszázharminchét Forint tartozás erejéig, és járulékai erejéig . NAV:2990196983 Jogosult: Magyar Állam

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlanok megtekinthetőségéről érdeklődni az EÉR rendszerén keresztül lehet egyeztetéssel a bánatpénz befizetésének határidejéig.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az Áfa-ra vonatkozóan a hatályos jogszabályok az irányadók, a pályázati irányárak az Áfa-t nem tartalmazzák. A pályázat során a pályázók nettó értéken pályáznak.

Pályázati bírálati szempontok: Az érvényesnek nyilvánított pályázatok közül az a pályázat nyer, mely a vételár, a fizetés módja, és a fizetési határideje szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. Ennek elbírálása során a vételár összegét súlyozottabban veszi figyelembe a felszámolóbiztos.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A pályázatok kiértékelésére a pályázat benyújtásának záró időpontját követő 20 napon belül kerül sor. Az érvényesnek nyilvánított pályázatok közül az a pályázat nyer, mely a vételár, a fizetés módja, és a fizetési határideje szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. Ennek elbírálása során a vételár összegét súlyozottabban veszi figyelembe a felszámolóbiztos.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetése csak átutalással történhet, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül. Részletfizetési lehetőség nincs.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az adásvételi szerződés megkötésére a pályázat eredményének közlésétől számított 30 napon belül kerül sor, melynek időpontjáról a felszámoló írásban, e-papíron, e-mailen értesíti a nyertes pályázót.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A nyertes pályázó a megvásárolt ingóság birtokbavételéről a vételár kiegyenlítésének napjától számított maximum 15 napon belül saját költségén gondoskodni köteles. A felszámoló az ingóság őrzéséért, tárolásáért költségtérítést számít fel, ha a vevő a birtokbavételre szabott határidőt túllépi, melynek összege minden megkezdett nap után 10. 000,- Ft + Áfa.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: • A pályázó szerződéskötéshez szükséges minden adatát. Jogi személy esetén: cég név, székhely, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, a rendelkezésre jogosult képviselő aláírási címpéldánya. Elektronikus elérhetőség és a telefonszám. Magánszemély esetén: név, születési hely, idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele, lakcíme, továbbá a pályázó telefon - és faxszáma, e-mail elérhetősége. Cég esetén, csak cégszerű aláírást fogad el a felszámoló hitelesnek, magánszemély pályázó esetén két tanú aláírásával kell hitelesíteni, hogy a pályázó pályázatát személyesen írta alá. • Külföldi pályázó esetén a fenti dokumentumok hitelesített magyar nyelvű fordítását és magyar kézbesítési megbízott megjelölését kérjük. • Amennyiben pályázó meghatalmazott útján nyújtja be ajánlatát, a meghatalmazott igénybevételére vonatkozóan a Pp. (2016. évi CXXX. tv.) 64-70. § -ban foglalt jogszabályok az irányadók. • Külföldi szervezet esetén nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a szerződéskötésig az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges iratokat, így különösen az Inytv. (1997. évi CXLI. tv.) 36. és 37. §-ában foglaltak szerinti dokumentumokat átadja,- • A megpályázott vagyontárgyért felajánlott vételár összegét, a vételár megfizetésének módját, határidejét, amely nem lehet több mint az adásvételi szerződés megkötését követő 30 naptári nap. • Az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást, továbbá nyilatkozni kell arról is, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot – az ajánlatának el nem fogadása esetén – milyen számlára kéri visszautalni a pályázó. • A pályázat benyújtásának határidejétől számított 60 napos ajánlati kötöttség vállalását. • Nyilatkozatot arról, hogy a tenderfüzetben meghatározott tartalommal adás-vételi szerződést köt az értékelési jegyzőkönyv EÉR-be történő feltöltését követő 30 napon belül. • Nyilatkozatot a kellékszavatosság, a garanciális igény érvényesíthetősége kizárásának tudomásul vételéről. • Nyilatkozatot arról, hogy vele szemben nem állnak fenn a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben meghatározott kirázó feltételek. • A megajánlott vételár fedezetének hitelt érdemlő igazolásként, banki igazolás bemutatása szükséges. • Nyilatkozatot, hogy sikertelen pályázat

esetén, milyen bankszámlára lehet a bánatpénzt visszautalni. • Nyilatkozatot, hogy elfogadja-e az e-mailen keresztül történő értesítést, amennyiben igen, azt milyen e-mail címre kéri, amelyet adjon meg. • Nyilatkozni kell továbbá arról, hogy a pályázó az adásvételi szerződés szerkesztésének és ellenjegyzésének ügyvédi költségét megtéríti. A szerződést a felszámoló által meghatározott ügyvédi iroda készíti. A szerződéskötés jogi eljárásának költsége a bruttó vételár 2%-a +Áfa, de minimum 100.000,- Ft.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja(5) Ha az értékesítő a pályázati értékesítés esetén a pályázót, árverési értékesítés esetén az árverezőt az (1)–(3) bekezdésben foglalt feltételek alapján az értékesítési eljárásban pályázóként, illetve árverezőként aktiválja, és ennek ellenére a pályázó nem tesz legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot, illetve 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 felszámoló az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.
A felszámoló a kellékszavatosságot és a garanciát teljes-körűen kizárja.A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdése alapján a felszámolóbiztosnak nincs tudomása, hogy az ingatlan érintett-e környezeti kárral vagy környezeti teherrel. A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, melyeket az KRÍZIS KONTROLL Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság által feltöltött hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan nyújthatóak be.
A pályázat benyújtásának kezdő időpontja a Cégközlönybeli közzétételtől számított 16. nap 8:00 óra.
A pályázat benyújtásának záró időpontja a pályázat benyújtásának kezdő időpontját követő 15. nap 16:00 óra.
A pályázatok kiértékelésére a pályázat benyújtásának záró időpontját követő 20 napon belül kerül sor.A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszerüzemeltető számára történő, a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1% -nak megfelelő mértékű jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak. A már megfizetett, 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti jutalékot a működtető abban az esetben sem téríti vissza a nyertes licitáló részére, ha a szerződéskötésre a (2) bekezdés alapján nem kerül sor.
(2) * Ha a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem történik meg a szerződéskötés…
A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó.
Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj és illeték a nyertes pályázót terheli.A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor az EÉR rendszerének igénybevételével. A rendszer üzenettel tájékoztatja az ártárgyalásra meghívott pályázókat az ártárgyalás fordulójának kezdő és záró időpontjáról.
Az elővásárlási jog gyakorlását [Cstv. 49/C. § (3) bekezdés] nem lehet az ajánlati biztosíték megfizetésétől függővé tenni. [237/2009. (X.20) Korm. rendelet 2. § -nak (8) bekezdése]. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. Elővásárlási jogosultak kizárólag a nyilvános pályázat időszakában, a lejárat napjáig jelenthetik be elővásárlási szándékukat.
A felszámoló részére a pályázati kiírás nem jelent értékesítési kötelezettséget, fenntartja magának a jogot, hogy megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa és új pályázat kiírásáról, vagy árverés alkalmazásáról döntsön.
Az Eladóval szembeni hitelezői követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség.
17/2014 (II.3.) Kormányrendeletet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: jelen

közlemény a meghirdetett vagyonelem első hirdetése (a minimál ár a becsérték 100%-a).
A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban a hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül EÉR, elektronikus úton kéri a pályázatok benyújtását. A legmagasabb vételár az elsődleges értékesítési szempont

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4829582/tetelek.pdf

A fenti vagyontárgyról készített részletes tender füzet megvásárolható az alábbi oldalon: https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4829582#tenderfuzet