

## Pályázati Hirdetmény

A(z) BIS zrt (cégjegyzékszám: 01-10-043489, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 34. B ép. 1 em. 2, levelezési cím: 1276 Budapest, Pf. 1027), mint a(z) Carbon Media Kft „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-418965, székhely: 1154 Budapest, Damjanich János utca 2.) Fővárosi Törvényszék **48.Fpk.7348/2024/8.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. május 14. 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/P4698528>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. május 29. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. június 9. 12 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 33 500 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték befizetése a BIS Zrt. Magnet Bank Zrt.-nél vezetett 16200120-18534630-00000000 számú bankszámlájára történhet. Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az ajánlati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az ajánlati biztosíték befizetője köteles az átutalás közlemény rovatába feltüntetni az EÉR azonosító számát és az értékesítésre jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő azonosító számot.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, eredménytelen pályázat esetén az elbírálástól számított 8 napon belül a pályázó részére visszautalásra kerül. A befizetett ajánlati biztosíték után sem a felszámoló, sem adós társaság kamatot nem fizet.

A felszámoló felhívja a pályázók figyelmét, hogy elveszti az ajánlati biztosítékokot:

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

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

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

1. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, Ipolytarnóc, Belterület 216 hrsz. alatt szereplő, 847 m2 területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Az ingatlan tehermentes.

Az ingatlan becsértéke: 300.000.- Ft (az értékesítést ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli)  
Minimálár: 150.000.- Ft

2. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, Ipolytarnóc, Belterület 218 hrsz. alatt szereplő, 97 m2 területű, kivett lakóház megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Az ingatlan tehermentes.

Az ingatlan becsértéke: 30.000.- Ft (az értékesítést ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli)  
Minimálár: 15.000.- Ft

3. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, Ipolytarnóc, Belterület 219 hrsz. alatt szereplő, 429 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Az ingatlanhányad tehermentes.

Az ingatlan becsértéke: 150.000.- Ft (az értékesítést ÁFA fizetési kötelezettség terheli)  
Minimálár: 75.000.- Ft

4. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, Ipolytarnóc, Belterület 220 hrsz. alatt szereplő, 37 m2 területű, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Az ingatlanhányad tehermentes.

Az ingatlan becsértéke: 10.000.- Ft (az értékesítést ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli)  
Minimálár: 5.000.- Ft

5. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, Ipolytarnóc, Belterület 221 hrsz. alatt szereplő, 236 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Az ingatlanhányad tehermentes.

Az ingatlan becsértéke: 80.000.- Ft (az értékesítést ÁFA fizetési kötelezettség terheli)  
Minimálár: 40.000.- Ft

6. Nógrád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, Ipolytarnóc, Belterület 222 hrsz. alatt szereplő, 305 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Az ingatlanhányad tehermentes.

Az ingatlan becsértéke: 100.000.- Ft (az értékesítést ÁFA fizetési kötelezettség terheli)

Minimálár: 50.000.- Ft

A felszámoló felhívja a pályázók figyelmét, hogy a fenti ingatlanok tekintetében kizárólag egyben fogad el érvényes vételi ajánlatot, azokat egy egységként kívánja értékesíteni, egyes tételekre tett ajánlatokat érvénytelennek tekinti.

Az ingatlanok együttes becsértéke: 670.000.- Ft

Minimálár: 335.000.- Ft

Ajánlati biztosíték: 33.500.- Ft

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 670 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 335 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett lakóház

Típus: lakóépület

Területe: 97 m<sup>2</sup>

Állapota: bontásra váró

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

#### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 97 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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

**2. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépítetlen terület

Típus: telek

Területe: 236 m<sup>2</sup>

Állapota: Kommunális hulladékkal szennyezett.

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

#### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 236 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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: Kommunális hulladékkal szennyezett.

**3. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett lakóház, udvar

Típus: lakóépület

Területe: 847 m<sup>2</sup>

Állapota: bontásra váró

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 847 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett lakóház, udvar

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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

**4. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépítetlen terület

Típus: telek

Területe: 429 m<sup>2</sup>

Állapota: kommunális hulladékkal szennyezett

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 429 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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: kommunális hulladékkal szennyezett

**5. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett gazdasági épület, udvar

Típus: Melléképület

Területe: 37 m<sup>2</sup>

Állapota: bontásra váró

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

#### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 37 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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

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

Típus: telek

Területe: 305 m<sup>2</sup>

Állapota: Kommunális hulladékkal szennyezett

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

#### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 305 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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: Kommunális hulladékkal szennyezett

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyonelemek megtekintésének időpontja: 2026. 05. 22. napján 10 órakor, helyszíne: 3138 Ipolytarnóc, Rákóczi út. 63. Kérjük a Tisztelt Érdeklődőket, hogy megtekintési szándékukat az EÉR üzenőfalán, anonim módon, a megtekintés időpontját megelőző nap, déli 12 óráig, előre jelezni szíveskedjenek. Előzetes bejelentkezés nélkül az ingatlanok megtekintésére nincs mód.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A lakóház, és gazdasági épület tekintetében az értékesítést ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli. Az építési telkek tekintetében az értékesítést ÁFA fizetési kötelezettség terheli.

**Pályázati bírálati szempontok:** A felszámoló a pályázati ajánlatokat kizárólag a vételár nagysága alapján bírálja el.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** Az eredményes pályázatnál az értékesítő/felszámoló a licitnapló kiértékelésével dönt a pályázat eredményéről. Több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat beérkezése esetén a felszámoló a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés alapján köteles ártárgyalást tartani. Az ártárgyalás az EÉR igénybevételével kerül megtartásra.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételár megfizetése átutalással vagy készpénzben történhet, legkésőbb a szerződéskötéstől számított 15 napon belül.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Az adásvételi szerződés megkötésére az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kerül sor.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A meghirdetett ingatlanok birtokba vételére, a teljes vételár kiegyenlítését követően kerülhet sor.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakról: • a pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó főbb adatait, (a pályázó nevét, székhelyét, cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult tisztségviselő aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, magánszemély pályázó esetén a pályázó nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, lakcímét, adóazonosító jelét személyi okmányokkal igazoltan) elérhetőségét (cím, telefonszám, e-mail) • a pályázó nyilatkozata, hogy a vételre felajánlott vagyont meg kívánja vásárolni • a pályázó nyilatkozata a megajánlott vételárról, és fizetési feltételekről. (A megajánlott vételárat nettó összegben kell meghatározni, forintban. A vételár megfizetése átutalással vagy készpénzben történhet, legkésőbb a szerződéskötéstől számított 15 napon belül. A felszámoló részletfizetést nem engedélyez.) • a pályázó nyilatkozata, hogy ajánlatát a beadási határidőtől számított 60 napig fenntartja • a pályázó nyilatkozata miszerint tudomásul veszi, hogy az ingatlanok értékesítésére megtekintett állapotban kerül sor, azokra sem adós társaság sem a felszámoló kellékszavatosságot, garanciát nem vállal, valamint tudomásul veszi, hogy a beszámítást a Cstv. kizárja • a pályázó nyilatkozata arról, hogy az ingatlanok értékesítése vonatkozásában 200.000.- Ft + ÁFA összegű ügyvédi költség megfizetését vállalja, az eladó által kijelölt, az adásvételi szerződés elkészítésével megbízott ügyvéd részére.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az ingatlanok hetedik alkalommal kerülnek meghirdetésre.

A felszámoló felhívja a pályázók figyelmét, hogy minimálár alatti ajánlatot nem fogad el. Nyilatkozunk, hogy a jogosultak értesítése, az értékesítési hirdetmény tervezetének megküldésével, a 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet 2. §. (2) bekezdésében foglalt módon, megtörtént.

Nyilatkozunk, hogy minimálár leszállítása tekintetében fennállnak a vélelmezett hitelezői hozzájárulás feltételei, a minimálár leszállítása a 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet 4. §. (2b) bekezdésében foglalt módon történt, amely esetben a minimálár, a becsérték 50%-a.

Az értékesíteni kívánt vagyonelemek tekintetében elővásárlási jogról a felszámolónak nincs tudomása.

A felszámoló tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlanok leromlott, elhanyagolt állapotban vannak, azokon nagy mennyiségben kommunális hulladék található.

A felszámolónak környezeti teherről nincs tudomása.

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/P4698528/tetelek.pdf>