

FELHÍVÁS LICITTÁRGYALÁSRA

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licittárgyalást hirdet a
Sopron, Újteleki u. 10. I. em. 7. szám alatti 96 m²-es lakás elidegenítésére.**

Helyrajzi száma: 471/1/A/12

Az ingatlan induló licitára: **23.732.000.-Ft**

A licittárgyalás időpontja: 2025.április 8. (kedd) 11.30 óra

A helyszínen megtekinthető: 2025. március 31. (hétfő) 11.00 óra, illetve a Sopron Holding Zrt. Ingatlankezelési Divíziójával előzetesen egyeztetett időpontban

A licittárgyalás helye: Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Városgazdálkodási Osztály 9400 Sopron, Fő tér 1.

Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan Sopron város belterületén, a történelmi belváros közvetlen szomszédságában, az Ógabona térről nyíló Újteleki utca elején helyezkedik el. Személygépkocsival, tömegközlekedéssel, gyalogosan szilárd burkolatú úton jól megközelíthető. Parkolási lehetőség az ingatlan előtt közterületen biztosított.

A lakónegyed házai hagyományos építési móddal, tömör falas szerkezettel, esetenként a korábbi borászati tevékenység miatt alapincézve készültek, 1 vagy 2 emeletesek és közös jellemzőjük a közös belső udvar, ami sok esetben hosszanti irányban elnyúlik.

Az épület zártosított beépítésű, belső udvaros, egy emeletes, hagyományos technológiával (kő, téglák) készült lakóház. A tetőszerkezet anyaga fa, héjalása égetett agyagcserép. Az ingatlan közművesítettsége teljes körű. A függőfolyosók rossz műszaki állapota miatt azok alátámasztása vált szükségessé. A beépített erkély állapota életveszélyes, annak fa-, acél- és vasbeton szerkezetei felújításra ill. cserére szorulnak. A közös tulajdonban álló épületszerkezeti elemek helyreállítása a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában terheli. A lakóház műemléki védelem alatt áll.

A lakás az épület I. emeletén helyezkedik el, bejáratát az Újteleki utcára nyíló belső udvarról lehet megközelíteni, ablakai a belső udvarra és a hátsó kertre néznek. Lakás helyiségei: 2 szoba, nappali, konyha, 2 közlekedő, fürdő, WC. Az ingatlanhoz tartozik továbbá két, közös tulajdonban álló, egyenként 1,65 m² és 11,05 m² alapterületű tároló kizárólagos használatára. A külső nyílászárók fából készültek, síküvegezéssel (a külső ablakszárnyak hiányoznak, bedeszkázottak), a belső ajtók fa szerkezetűek. A födém a lakás felett fából készült. Padlóburkolat a szobákban fa parketta, a többi helyiségben kerámia- és cementlap burkolat van. A falak vakolt, festett felületűek, a vizes helyiségek részben csempe burkolatot kaptak. A fűtést és a használati melegvizet kombi gázkazán biztosítja, a lapradiátorok hiányoznak, a gépészeti szerelvények hiányosak. A lakás állapota teljes felújításra és korszerűsítésre szorul.

A lakás víz mellékszolgáltatási szerződése felmondva, előrefizetős árammérő órával felszerelt, a gázmérő leszerelésre került.

A lakást megtekintett állapotában, és jelenlegi felszereltségével értékesítjük.

A fentiekre való tekintettel a lakás forgalmi értéke: 26.369.000,- Ft, azaz Huszonhatmillió-háromszázhatvankilencezer forint.

Az ingatlan induló licitára: 23.732.000,-Ft, azaz Huszonhárommillió-hétszázharminckettőezer forint.

A licitösszegek 100.000 Ft-tal emelkednek.

A licittel kapcsolatos általános tudnivalók:

A liciten természetes személy, és a 2011. évi CXCVI. tv.-ben meghatározott átlátható szervezet vehet részt.

A licitárgyaláson való indulás feltétele a 2.400.000,-Ft bánatpénz - licitárgyalást megelőző 8 napon belül történő - befizetése Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának a MBH Bank Nyrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016714 számú bankszámlájára és a befizetésről szóló papír alapú igazolás bemutatása a licitárgyalás megkezdésekor. A licit napján vagy a licitet megelőző nap délutánján történő befizetésekről csak bank által kiállított és aláírt igazolást fogadunk el. A bánatpénz összege a vételárba beszámít.

Eredménytelen licitálónak a bánatpénz visszajár, amit 10 banki napon belül utal vissza Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a licitáló által megadott bankszámlára.

A licitálás további feltétele, hogy a jelentkezőnek önkormányzatunk felé sem adó, sem egyéb tartozása nem lehet, valamint a Sopron Holding ZRt. felé tartozása nem lehet. Az erről szóló, összesen 3 db igazolás az alábbiak szerint szerezhető be:

- 1 db igazolás a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály **Önkormányzati Adócsoport I. csoportjától** (illetékmentes, társas vállalkozások és egyéni vállalkozók esetében a kérelem cégkapun vagy ügyfélkapun keresztül kizárólag elektronikus formában nyújtható be)

- 1 db igazolás a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály **Számviteli és vagyonnyilvántartási csoportjától** (illetékmentes)

- 1 db igazolás **Sopron Holding ZRt-nél** (Sopron, Ipar krt. 2.) (illetékmentes)

A fenti - 30 napnál nem régebbi - igazolásokat a licitárgyalás megkezdésekor szintén be kell mutatni.

A licitárgyalás nyertesére vonatkozó ajánlati kötöttség időtartama 60 nap.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Továbbá a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 126. § (1) a) pontja értelmében a nemzeti vagyon körébe tartozó műemléki ingatlan adásvételi szerződésének érvényességéhez a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter jóváhagyása szükséges.

Adásvételi szerződést a licitárgyalást követő 60 napon belül kötünk a licit nyertesével. Ha a licitárgyalás nyertese legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat nem egyenlíti ki, továbbá ha az adásvételi szerződés aláírásáig a jogügylettől egyoldalúan eláll, a befizetett bánatpénzt elveszíti. Ebben az esetben az önkormányzat a licit második helyezettjének ajánlja fel a szerződéskötést az általa megajánlott összegért.

Amennyiben az állam az elővásárlási jogával élni kíván ill. a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter a szerződés jóváhagyását bármely okból megtagadja, a szerződés a megkötés időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a teljes vételár megfizetését követően járul hozzá a tulajdonjog eredményes licitáló javára történő bejegyzéséhez és a miniszteri jóváhagyást követően adja birtokba az ingatlant.

Sopron, 2025 MÁRC 10.

Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző