

FELHÍVÁS LICITTÁRGYALÁSRA

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licittárgyalást hirdet a Sopron, Újteleki u. 12. fsz. 2. szám alatti, 76 m²-es lakás elidegenítésére.

Helyrajzi száma: 470/A/2

Az ingatlan induló licitára: **27.360.000.-Ft**

A licittárgyalás időpontja: 2025. április 8. (kedd) 13.30 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 alápincézve 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 barokk lakóház. A falak téglából készültek, a földem téglaboltozatos, koszorú nem készült. A homlokzat vakolt, festett felületű, több helyen vakolathiány látható. A tetőszerkezet anyaga fa, héjalása égetett agyagcserép, a tető 2018-ban felújításra került. Az ingatlan közművesítettségére teljes körű. A lakóház műemléki védelem alatt áll.

Az utcafronti épületrészben elhelyezkedő lakás bejárata a fedett kapubejáróból nyílik. A lakás helyiségei: 2 szoba, konyha, fürdő, 2 kamra. A lakáshoz tartozik továbbá 1 db földszinti kamra és 2 db pincésinti pince kizárólagos használata. A külső nyílászárók fából készültek, síküvegezéssel, a belső ajtók fa szerkezetűek, rossz állapotúak. A szobákban fa parketta, a többi helyiségben mázas kerámialap burkolat ill. cementlap található. Az oldalfalak vakolt, festett felületűek, a vizes helyiségekben csempeburkolat készült. A falakon több helyen hajszálrepedés, vakolathiány és vizesedés nyoma látható. A fűtést 1 db cserépkályha és 1 db gázkonvektor biztosítja, a használati melegvizet villanybojler szolgáltatja. A lakás felújításra és korszerűsítésre szorul.

A lakás víz mellékmérővel, árammérővel és gázmérő órával felszerelt.

A lakást megtekintett állapotában, és jelenlegi felszereltségével értékesítjük.

A fentiekre való tekintettel a lakás forgalmi értéke: 30.400.000,- Ft, azaz Harmincmillió-négyszázezer forint. A lakás induló licitára: 27.360.000,- Ft, azaz Huszonhétmillió-háromszázhatvanezer 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 3.000.000,-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 vagyonyilvántartási 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

