

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licittárgyalást hirdet a Sopron, Fővényverem 19. sz. alatti ingatlanon található, 910/9 helyrajzi számú „lakóház, udvar, gazdasági épület” 280/1120-ad tulajdoni hányadának elidegenítésére, mely valóságban a fszt. 2. szám alatti, 33 m²-es lakásnak és a közös udvar használatának felel meg.

Helyrajzi szám: 910/9

Az ingatlanrészek induló licitára: **6.983.000.-Ft**

A licittárgyalás időpontja: 2021. szeptember 23. (csütörtök) 9.30 óra

A helyszínen megtekinthető: 2021. szeptember 10. (péntek) 9.30 óra

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

Az ingatlan jellemzői:

A műemléki védetség alatt álló épületegyüttes részét képező 910/9 hrsz-ú ingatlan Sopron város belterületén, a történelmi belváros szomszédságában, a Fővényverem 19. szám alatt található. A helyszín személygépkocsival, tömegközlekedéssel, gyalogosan szilárd aszfaltburkolatú úton, járdán könnyen és jól megközelíthető. Az örökségvédelmi hatóság a Fővényverem 19. sz. alatti ingatlanok elhanyagoltsága miatt 2013-ban építési és örökségvédelmi hatósági eljárást indított.

Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, annak használati megosztásáról rajz és megállapodás a tulajdonostársak között eddig nem készült.

Az ingatlanon áramellátás, gázellátás, vezetékes ivóvízellátás, közüzemi csatornába kötött szennyvízelvezetés kiépített. A telken két külön bejáratú lakóingatlan különíthető el. A szomszédos 910/5,6,7,8 hrsz-ú lakóházak és a 910/2 hrsz-ú tárolók megközelítése az ingatlan részét képező közös udvaron keresztül történik.

A lakóépület hagyományos technológiával épült, falazata kő és téгла, tetőszerkezete faszerkezetű nyeregtető, héjalása égetett cserép, vakolata nagy felületen hiányos, omladozik. Az értékesítés tárgyát képező 280/1120-ad tulajdoni hányad – a közös tulajdon megosztásában kialakult szokásjog szerint – egy hozzávetőlegesen 33 m² hasznos alapterületű lakásnak és a közös udvar használatának felel meg.

A lakóház földszintjén elhelyezkedő lakás a közös udvar hátsó részéről nyíló bejáratú ajtón keresztül közelíthető meg, konyha (12 m²) és 1 szoba (21 m²) helyiségből áll. A konyhából egy WC és egy zuhanyzó került leválasztásra. A nyílászárók fából készültek, elavultak. A földem téгла boltozatú, a padozat rossz állapotú laminált padló és kerámia lap. A falak festett felületűek, azokon repedések, penészesedés és vizesedés nyomai láthatók. A fűtést a szobában elhelyezett cserépkályha biztosítja, a fali vízmelegítő leszerelésre került. A lakás teljes felújításra és korszerűsítésre szorul.

A lakás árammérő órával felszerelt, víz-mellékmérővel nem rendelkezik, a víz-mellékmérő leszerelésre került, gáz közmű nincs bevezetve a lakásba.

Vízügyi kötelezés értelmében a Fővényverem utca 19. szám alatti épület fogyasztóinak saját költségen a későbbiekben a csapadékvíz a közműves szennyvízhálózatról le kell választani.

Az ingatlanrészt megtekintett állapotában és jelenlegi felszereltségével értékesítjük.

A fentiekre való tekintettel az ingatlanrész becsült forgalmi értéke és induló licitára: 6.983.000,- Ft, azaz Hatmillió-kilencszázhatszázötvenháromezer 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 licittárgyaláson való indulás feltétele a 700.000,-Ft bánatpénz - licittárgyalást megelőző 8 napon belül történő - befizetése Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az Erste Bank Hungary Zrt. Soproni fiókjánál vezetett 11600006-00000000-33229625 számú bankszámlájára és a befizetésről szóló papír alapú igazolás bemutatása a licittárgyalás megkezdésekor. 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 Helyi iparüzési adó és adókönyvelési csoportjától (illetéktmentes, 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 (illetéktmentes)
 - 1 db igazolás Sopron Holding ZRt-nél (Sopron, Magyar u. 19.-21.) (illetéktmentes)
- A fenti 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. Az ingatlanon fennálló közös tulajdon miatt ezen kívül elővásárlási jog illeti meg a tulajdonostársakat. Továbbá a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) a) pontja értelmében a nemzeti vagyon körébe tartozó műemléki ingatlan adásvételi szerződésének hatályosulásához 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 vagy valamely tulajdonostárs 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 az adásvételi szerződés miniszteri jóváhagyását követően adja birtokba az ingatlant.

Sopron, 2021. 08. 24.

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzője nevében és megbízásából:


Papné Horváth Barbara
osztályvezető

