

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot hirdet a természetben Sopron, Ady Endre út 10. sz. alatti, 3296 hrsz-ú ingatlan értékesítésére (GYIK)

Az ingatlan minimális eladási ára Sopron Megyei Jogú Város Közgyűlésének 3/2023. (I. 31.) határozata alapján: **864.500.000 Ft** (Áfa-mentes értékesítés)

Az ingatlan megtekintésének időpontja: **2023. április 18. kedd, 14.00 óra, illetve a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztályával előzetesen egyeztetett időpontban**

A pályázat benyújtásának határideje: **2023. május 17. szerda, 14.00 óra**

A pályázat elbírálásának határideje: **2023. május 31.**

A pályázatokat írásban, zárt borítékban (magyar nyelven) 1 példányban kell benyújtani a következő címre:

**Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal, Városgazdálkodási Osztály
9400 Sopron, Fő tér 1.**

(a borítékra kérjük írják rá „*Ady Endre u. 10. vételi ajánlat - Nem felbontandó*” és a pályázó telefonszámát)

I. Az ingatlan alapadatai:

Cím: Sopron, Ady Endre út 10.; soproni 3296 hrsz.

Megnevezés: „Kivett művelődési központ”. Alapterület: 5799 nm.

II. Az ingatlan leírása:

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlan az Ady Endre út és a Mártírok útja által határolt saroktelken található. A közterületről két bejárattal rendelkező ingatlan gépkocsival és gyalogosan, aszfaltos úton illetve járdán könnyen megközelíthető. Parkolás közterületen és a telek északi részén kialakított parkolóban biztosított. Az ingatlan telke részben bekerített, fűvesített és örökzöldekkel beültetett. Az épület környezetében lakóházak, oktatási intézmények, kereskedelmi és szolgáltató egységek találhatóak. Az ingatlant 81 nm terület vonatkozásában az E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

A kultúrház a háborúban megsemmisült Malátagyár helyén, az Erzsébet-kert mellett 1951-52-ben Winkler Oszkár tervei alapján épült. Az ingatlan a kultúrházi funkción kívül rövid ideig kereskedelmi célokat szolgált és üzletházként működött.

Az egyemeletes, alapincézett, lapos tetős, szerkezetileg egy egységet képező épület monolit vasbeton pillérvázassal szerkezettel vasbeton sávalapra épült. A belső térelhatároló falak téglából készültek, a lapos tető szerkezete monolit vasbeton. Az épület homlokzata, tetőszerkezete és fűtési rendszere 2019-ben energetikai korszerűsítésen esett át. A homlokzati nyílászárók műanyag szerkezetű, hőszigetelt üvegezésű ablakok, a beltéri ajtók fa szerkezetűek. A padlóburkolatok a földszinti színházteremben fa parketta, a többi helyiségben márványlap, műanyag burkolat, a vizes blokkokban mázas kerámia. A falak festettek, a vizes helyiségekben csempével burkoltak. Az épület akadálymentesítése során belső mozgássérült lift, mosdó és rámpa került kialakításra. A földszinten színházterem, előcsarnok, büfé, konyha, irodák, ruhatár, kiszolgáló helyiségek, vizesblokkok és raktárak, az emeleten tükörterem, tárgyaló, klubhelyiségek, irodák, raktárak, öltözők, teakonyha és vizesblokkok, a pincészinon kazánház, gázfogadó, raktárak, öltözők, vizesblokkok, tároló helyiségek, zenekari árok és próbaterem található. Az épület mellett 2 db - beton járólappal burkolt - terasz helyezkedik el.

Az épület fűtését a pincészinon kazánházban elhelyezett 2 db központi kondenzációs gázkazán biztosítja, a hőleadás radiátorokkal történik. A használati melegvíz előállítását a kazánházban elhelyezett, hőszivattyús elven működő melegvíz tárolóval biztosított. Az épületben tűzvédelmi- és vagyonvédelmi rendszer került kiépítésre.

A felépítmény helyiségeinek nettó alapterülete erkélyekkel együtt 2468 nm, a 2 db terasz alapterülete 310 nm. Az ingatlan áram, vezetékes víz, szennyvízcsatorna és földgáz közműbekötésekkel rendelkezik. A K-SZ/14 jelű különleges építési övezethez tartozó ingatlan hasznosítása a pályázati felhívás mellékletét képező hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzat figyelembevételével történhet.

Az ingatlan értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor. Az ingatlan az épület tartozékaival együtt, de a benne található ingóságok (technikai eszközök, berendezési tárgyak stb.) nélkül, kiürített állapotban kerül a pályázat nyertese részére átadásra. A pályázat kiírója a - vételár részét nem képező - ingóságokról a megtekintés során ad tájékoztatást. Amennyiben a pályázó az ingóságokra igényt tart, azok sorsáról a felek külön megállapodásban rendelkezhetnek.

A fagylaltozó helyiségre valamint a kültéren álló faház felépítményre 2026. december 31-ig határozott időtartamú - közös megegyezéssel megszüntethető - bérleti szerződések vannak hatályban, melyek a pályázók által előzetesen megtekinthetők. A pályázat nyertese a szomszédos 3299/5 hrsz-ú ingatlan közcélú megközelítését szolgálmi jog alapításával köteles biztosítani.

III. A pályázattal kapcsolatos általános tudnivalók:

A pályázaton természetes személy, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet (jogi személy, gazdasági társaság) és egyéni vállalkozó vehet részt.

A pályázaton való indulás feltételei:

a.) **50.000.000 Ft bánatpénz** befizetése a pályázat benyújtását megelőzően Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Takarékbank Zrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016714 sz. számlájára, amely a vételárba beszámít. A bánatpénz letételéről szóló igazolást csatolni kell a pályázathoz.

b.) A pályázónak sem köztartozása, sem Önkormányzatunk felé adó, és egyéb pénzügyi (pld.: bérleti díj, stb.) tartozása nem lehet. Az erről szóló 30 napnál nem régebbi igazolásokat:

- a NAV illetékes adóhatóságától;
- a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Számviteli és vagyonyilvántartási Csoportjától;
- a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Önkormányzati adócsoport I. Csoportjától (társas vállalkozások és egyéni vállalkozók esetében a kérelem cégkapun vagy ügyfélkapun keresztül, kizárólag elektronikus formában nyújtható be);
- a Sopron Holding Zrt.-től (9400 Sopron, Magyar u. 19-21.) kell megkérni

A benyújtásra kerülő pályázathoz a fenti igazolásokat be kell csatolni, ezen felül a **pályázatnak tartalmaznia kell:**

- a pályázó megnevezését, címét, (székhelyét) telefonszámát, e-mail címét, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot,
- **a megajánlott vételárat.**

A pályázatok bontásának helye, és ideje: Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztály, **2023. május 17. szerda, 14.00 óra**

A pályázatokat Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági Bizottsága értékeli, javaslata alapján Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése dönt.

A pályázat elbírálásának szempontja: a megajánlott legmagasabb ár, melynek összege nem lehet kevesebb, mint 864.500.000 Ft (Áfa-mentes értékesítés).

A nyertes ajánlati kötöttségének határideje a vételár megfizetésének határideje.

Az eredményhirdetés helye és ideje: SMJV Polgármesteri Hivatal Nagyterme (9400 Sopron, Fő tér 1., I. emelet), a pályázatot elbíráló közgyűlési döntés meghozatalakor.

Adásvételi szerződést a pályázat elbírálásáról szóló közgyűlési döntés napjától számított 60 napon belül kötüink a pályázat nyertesével. A teljes vételár egy összegű megfizetésének határideje a szerződés aláírását követő 30 nap ill. banki hitelből történő finanszírozás esetén 60 nap.

Eredménytelen pályázónak a bánatpénz visszajár. Ha a nyertes pályázó fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, továbbá ha a jogügylettől egyoldalúan eláll, a befizetett bánatpénzt elveszíti.

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. Amennyiben az állam az elővásárlási jogával élni kíván, a szerződés a megkötés időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a teljes vételár megfizetését követően járul hozzá a tulajdonjog eredményes pályázó javára történő bejegyzéséhez és a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követően adja birtokba az ingatlant.

Sopron, 2023 MÁRC 24.

Dr. Farkas Ciprián
polgármester



Melléklet:

- 1. Szabályozási terv részlet*
- 2. Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2021. (XII.28.) önkormányzati rendelete az Északnyugati városrész, Sopronbánfalva - Kutyahegy, Löverek és a Délkeleti gazdasági területre vonatkozó Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról*