

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Sopron Holding Zrt. közös pályázatot hirdet a Sopron, Magyar u. 17-19. és 21. szám található, 2724, 2725, 2664/2, 2723/1 és 2726/2 hrsz-ú, összesen 6639 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanok együttes értékesítésére**

**Az ingatlanok együttes eladási irányára: 876.810.000.-Ft (Áfa-mentes értékesítés)**

**A pályázat beérkezésének határideje: 2023. október 4. (szerda) 14.00 óra**

**A pályázat elbírálásának határideje: 2023. november 1.**

**Az ingatlanok megtekintésének időpontja 2023. szeptember 7. (csütörtök) 10.00 óra, ill. a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztályával előzetesen egyeztetett időpontban**

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 írják rá „Magyar utcai ingatlanok vételi ajánlat-Nem felbontandó” és a pályázó telefonszámát.)

### **I.) Az ingatlanok alapadatai:**

Cím: 9400 Sopron, Magyar u. 17-19. és 21.

Hrsz.: soproni 2724, Megnevezés: „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület”, Alapterület: 1046 nm,

Védettség: műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, régészeti lelőhely.

Hrsz.: soproni 2725, Megnevezés: „kivett irodaház”, Alapterület: 1147 nm,

Védettség: műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, régészeti lelőhely.

Hrsz.: soproni 2664/2, Megnevezés: „kivett gazdasági épület, udvar”, Alapterület: 3795 nm,

Védettség: műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, régészeti lelőhely.

Hrsz.: soproni 2723/1, Megnevezés: „kivett beépítetlen terület”, Alapterület: 190 nm,

Védettség: műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely.

Hrsz.: soproni 2726/2, Megnevezés: „kivett gazdasági épület, udvar”, Alapterület: 461 nm,

Védettség: műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely.

Az ingatlanok dologösszességként történő együttes értékesítésének irányára Sopron Megyei Jogú Város Közgyűlésének 186/2023. (VII. 19.) határozata alapján: **876.810.000 Ft** (Áfa-mentes értékesítés)

### **II.) Az ingatlanok leírása:**

A Magyar utca felől akadálymentesen megközelíthető, természetben egy egységet képező Ingatlanok területén különböző funkciójú épületek találhatók. Az Ingatlanok be nem épített területei nagy részben betonozottak. A 2724 hrsz-ú ingatlanon az utcafronton álló, kétszintes, az 1900-as évek elején hagyományos technológiával készült épületben öt lakás, a hátsó épületben garázs és lakásokhoz tartozó tüzelőtároló található. A lakások komfortfokozata változó, műszaki állapotuk korszerűsítésre és felújításra szorul. A lakások összes hasznos alapterülete hozzávetőlegesen 340 m<sup>2</sup>. A 2725 hrsz-ú irodaház egyemeletes épület, amely 1900-1960 között két ütemben, hagyományos technológiával épült, benne irodák, raktárak és több kiszolgáló helyiség található. A második ütemben épült, északkeleti épületrész 2013-ban külső és belső felújításon valamint korszerűsítésen esett át. Az irodaház helyiségeinek hasznos alapterülete összesen 2440 m<sup>2</sup>. A 2664/2 hrsz-ú ingatlanon három különálló, földszintes felépítmény található, melyek garázként, tárolóként és nyitott színeként funkcionálnak. A felújítandó épületek téglafalazattal, hullámpala fedéssel készültek. A helyiségek és a nyitott színek összes hasznos alapterülete hozzávetőlegesen 690 m<sup>2</sup>. A 2723/1 hrsz-ú és 2726/2 hrsz-ú ingatlanok parkolás céljára lettek kialakítva, azokon felépítmény nem található. A víz, csatorna, villany, távhő és gáz közművek kiépítettek, a csatlakozási pontok a 2724 és 2725 hrsz-ú ingatlanokon találhatók.

Az Ingatlanok Lk-4 jelű (Lk-4/Z/50/20/K-9,5/K) kisvárosias lakóterület besorolású építési övezetben helyezkednek el. A városrészre vonatkozó hatályos helyi építési szabályzat szerint az építési övezetben kizárólag lakó, kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és igazgatási, iroda rendeltetésű tartalmú épület helyezhető el. A telkek beépítési módja zártosú, legnagyobb beépítettség 50 %, megengedett legnagyobb beépítési magassága 9,5 m.

Az Ingatlanok – a 30 m magassági építési korlátozás és az összesen 88 m<sup>2</sup> területre vonatkozóan bejegyzett vezetékjog kivételével – per-, teher- és igénymentesek. A 2725 hrsz-ú ingatlant illeti a 2727 hrsz-ú ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jog.

### 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 az MBH Bank Nyrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016714 sz. számlájára, amely a vételárba beszámít. A bánatpénz befizetéséről szóló igazolást csatolni kell a pályázathoz.
- b.) A pályázónak sem köztartozása, sem Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata felé 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 cégkivonatát,
- a megajánlott vételárat.

**A pályázatok bontásának helye, és ideje:** Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztály, 2023. október 4. 14.00 óra

**A pályázatokat Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági Bizottsága értékeli, javaslata alapján Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 2023. októberi ülésén dönt.**

**A pályázat elbírálásának szempontja: a megajánlott legmagasabb ár, melynek összege nem lehet kevesebb, mint 876.810.000 Ft.**

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

A nyertes pályázó ajánlati kötöttségének határideje a vételár megfizetésének határideje.

Az adásvételi szerződés megkötésének határideje a pályázat elbírálásától számított 60 nap.

**A teljes vételár egyösszegű megfizetésének határideje a szerződéskötés napja.**

Eredménytelen pályázónak a bánatpénz visszajár.

Tekintettel arra, hogy eladó az elállás jogát a bánatpénz fizetése ellenében kikötötte, ha a nyertes pályázó a jogügylettől egyoldalúan eláll, az adásvételi szerződést nem köti meg, vagy fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a befizetett bánatpénz Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatát illeti.

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 3 db lakott lakás kivételével - a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követően adja birtokba az Ingatlanokat. A lakott lakások kiürítésének és birtokba adásának tervezett határideje: 2024. május 31.

Sopron,

2023 AUG

Dr. Farkas Ciprián  
polgármester

Varga Zoltán János  
Sopron Holding Zrt.  
vezérigazgató