

VI/58396-6/2024

## FELHÍVÁS LICITTÁRGYALÁSRA

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licittárgyalást hirdet a Sopron, Rákosi út 61/B 1. emelet 2. szám alatti 40 m<sup>2</sup>-es lakás elidegenítésére.**

Helyrajzi száma: 5126/1/B/9

Az ingatlan induló licitára: **22.539.000.-Ft**

**A licittárgyalás időpontja: 2024. november 14. (csütörtök) 11.30 óra**  
**A helyszínen megtekinthető: 2024. november 4. (hétfő) 11.30-12.00 óra között, 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 város északkeleti szélén, az Aranyhegy városrészben, a Tómalom u. 34. - Rákosi út 61. sz. alatti társasházban található. A társasház személygépkocsival, tömegközlekedéssel, gyalogosan szilárd aszfaltburkolatú úton könnyen és jól megközelíthető. Parkolási lehetőség az épület közelében közterületen biztosított. Az ingatlan környezetében hagyományos technológiával épült lakóházak, társasházi lakások, kereskedelmi és szolgáltató egységek találhatók.

A társasház telkén 2 db szabadon álló, 1990-es évek második felében hagyományos technológiával épült, kétemeletes, tetőtér beépítéses lakóépület helyezkedik el.

A lakást magában foglaló épület alapozása beton sávalap, fő- és válaszfalai téglából, a földemek vasbetonból készültek. A tetőszerkezet anyaga fa, héjalása beton cserép. A homlokzat vakolt, festett felületű, hőszigetelt alapvakolattal készült. Az egész épületre jellemző a beépített anyagok gyenge minősége és a burkolatok, nyílászárók hibái. Az ingatlanon közművesítettsége teljeskörű.

A zárt lépcsőházon keresztül megközelíthető, nyitott folyosóról nyíló lakás az épület 1. emeletén helyezkedik el. A lakás előszoba, szoba, félszoba, konyha, fürdő-WC és loggia helyiségekből áll. Az ablakok fa szerkezetűek, hőszigetelt üvegezésűek, a bejárati ajtó műanyag, a válaszfalak téglából készültek, a belső falak festettek, a vizes helyiség oldalfala csempeburkolatot kapott. A szobákban padlószőnyeg, a többi helyiségben kerámia lap burkolat található. A lakás fűtését és a használati melegvizet a társasház központi kazánháza (gázkazánok) biztosítja lemez hőleadókon keresztül, az elszámolás légköbméter alapján történik. A lakás felújításra és korszerűsítésre szorul.

A lakás árammérő órával, gázórával valamint meleg- és hidegvíz mellékmérővel felszerelt.

A lakást megtekintett állapotban, és jelenlegi felszereltségével értékesítjük.

A fentiekre való tekintettel a lakás forgalmi értéke: 25.043.000,-Ft, azaz huszonötmillió-negyvenháromezer forint.

Az ingatlan induló licitára: 22.539.000,-Ft, azaz Huszonkettőmillió-ötszázharminckilencezer 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 2.500.000 Ft bánatpénz - licittárgyalást megelőző 8 napon belül történő - befizetése Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának a MBH Bank Nyrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016714**

számú bankszámlájára a licitárgyalást megelőzően, 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.

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.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a teljes vételár megfizetését követően járul hozzá a tulajdonjog eredményes licitáló javára történő bejegyzéséhez és a fenti elővásárlási joglemondó nyilatkozat önkormányzat általi kézhezvételét vagy az állam részére nyitva álló jogvesztő határidő leteltét követően adja birtokba az ingatlant. Amennyiben az állam elővásárlási jogával élni kíván, a szerződés a megkötés időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik.

Sopron, 2024. OKT. 14.

Dr. Sárvári Szabolcs  
jegyző

