

FELHÍVÁS LICITTÁRGYALÁSRA

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licittárgyalást hirdet a Sopron, Fővényverem 1. I. emelet 7. szám alatti, 27 m²-es lakás elidegenítésére.

Helyrajzi száma: 863/A/7

Az ingatlan induló licitára: **6.930.000.-Ft**

A licittárgyalás időpontja: 2025. február 25. (kedd) 11.30 óra

A helyszínen megtekinthető: 2025. február 13. (csütörtök) 10.30 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 szomszédságában, a Fővényverem 1. szám alatt található. Személygépkocsival, tömegközlekedéssel, gyalogosan szilárd burkolatú úton jól megközelíthető. Parkolási lehetőség az ingatlan közelében közterületen, fizetős parkolóban biztosított. Az épület környezetében hagyományos technológiával épült lakóházak, társasházi lakások, kereskedelmi és szolgáltató egységek, intézmények találhatók.

A 1800-as évek végén épült kétszintes épület hagyományos technológiával készült, belső udvaros lakóház. Alapozása kő és beton sávalap, fő- és válaszfalai téglából és kőből készültek, a földem részben téglaboltozatú, részben fa földem. A tetőszerkezet anyaga fa, héjalása égetett cserép. A homlokzat vakolt, festett felületű. Az épület tetőszerkezete, héjalása, homlokzata, lábazata, kéményei, vízszigetelése, elektromos hálózata, nyomó- és szennyvízvezetéke valamint ereszcatorna rendszere felújításra szorul. Az ingatlan közművesítettsége teljes körű. A társasháznak saját költségén a későbbiekben az ingatlanon keletkező szenny- és csapadékvíz szétválasztását meg kell oldania. Az épület műemléki védelem alatt áll.

Az I. emeleti lakás bejárata az udvarról nyíló fedett külső lépcsőn keresztül közelíthető meg. A lakás helyiségei: 1 szoba, konyha, fürdőszoba. A lakáshoz tartozik továbbá 2 db tároló kizárólagos használata. A konyhában 1db mosogató, a fürdőben zuhanytálca, WC és mosdó került beépítésre. A külső nyílászárók fából készültek, síküvegezéssel, a belső ajtók fa szerkeűek, rossz állapotúak. A szobában laminált padló, a többi helyiségben kerámia burkolat található. Az oldalfalak vakolt, festett felületűek, a konyhában és a fürdőben csempe burkolat készült. A lakásban fűtésrendszer nincs kiépítve és a használati melegvíz ellátás nem biztosított. A lakás felújításra és korszerűsítésre szorul.

A lakás víz mellékmérővel nem rendelkezik, az árammérő és a gázmérő leszerelésre került.

A lakást megtekintett állapotában, és jelenlegi felszereltségével értékesítjük.

A fentiekre való tekintettel a lakás forgalmi értéke:
7.700.000,- Ft, azaz Hétmillió-hétszázézer forint.

Az ingatlan induló licitára: 6.930.000,-Ft, azaz Hatmillió-kilencszázharmincezer 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 az 800.000,-Ft bánatpénz - licitárgyalást megelőző 8 napon belül történő - befizetése Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az 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. JAN 21.


Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző