

FELHÍVÁS LICITTÁRGYALÁSRA

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licitárgyalást hirdet a Sopron, Pócsi u. 16. szám alatti, 78 m²-es és 56 m²-es lakóházak együttes elidegenítésére.

Helyrajzi szám: 2690 és 2692

Az ingatlanok együttes induló licitára: **27.075.000.-Ft**

A licitárgyalás időpontja: 2025. február 25. (kedd) 13.30 óra

A helyszínen megtekinthető: 2025. február 13. (csütörtök) 11.30 óra, illetve a Sopron Holding Zrt. Ingatlankezelési Divíziójával előzetesen egyeztetett időpontban

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

Általános jellemzők:

A Pócsi u. 16. szám alatti ingatlan Sopron belvárosától délkeletre, az István bíró utca és a Fapiac utca közötti szakaszon, személygépkocsival, tömegközlekedéssel, gyalogosan szilárd burkolatú úton jól megközelíthető helyen található. Parkolási lehetőség az ingatlan előtt közterületen, fizetős parkolóban biztosított. Az ingatlan környezetében lakóházak, társasházi lakások, kereskedelmi és szolgáltató egységek találhatóak. Az ingatlanon több, közös udvarból (2702 hrsz.) nyíló, sorházas beépítésű lakóház és gazdasági épület helyezkedik el.

2690 hrsz-ú lakóház leírása:

Az utcafronton álló, udvarról nyíló, földszintes, magastetős épület téglá és kő vegyes falazattal hagyományos építési módban épült. A födém és a tetőszerkezet fából készült, a héjalás égetett agyagcserép. A külső nyílászárók fából készültek síküvegezéssel, a belső ajtók szintén fa szerkezetűek, elavultak. A homlokzat vakolt, festett felületű, néhány helyen hiányos. A lakóház 2 szoba, konyha, fürdő és kamra helyiségekből áll, továbbá tartozik hozzá egy külső WC. Az ingatlan hasznos alapterülete hozzávetőlegesen 57 m². A konyhában gáztűzhely és mosogató került beépítésre, konyhabútor nincs. Padlóburkolat a konyhában cementlap, a szobákban fa parketta található. Az oldalfalak vakolt, festett felületűek, azokon vizesedés nyoma látható. A falak alsó részén műanyag falburkolat került kialakításra. A fűtését 2 db gázkonvektor biztosítja, a melegvíz ellátást 1db kisméretű villanybojler szolgáltatja. A lakóház felújításra és korszerűsítésre szorul.

Az ingatlan árammérővel és a gázmérővel felszerelt, víz mellékmérővel nem rendelkezik.

2692 hrsz-ú lakóház leírása:

Az udvarról nyíló, magastetős épület téglá és kő vegyes falazattal hagyományos építési módban épült. A födém és a tetőszerkezet fából készült, a héjalás égetett agyagcserép. A homlokzat vakolt, festett felületű, több helyen hiányos. A lakóházként nyilvántartott, de tárolóként használt épület jelenlegi állapotában lakásként történő hasznosításra nem alkalmas. Az épület magasföldszintjén egy 22 m² alapterületű tároló található, a pinceszint hasznos alapterülete hozzávetőlegesen 45 m². A tároló ajtaja fa szerkezetű, a pince kétszárnyú acél szerkezetű ajtón és fa lépcsőn át lehet bejutni. A szomszédos lakóház alatt elhelyezkedő pincehelyiség az ingatlanon keresztül közelíthető meg. Padlóburkolat a tárolóban simított beton, a pincében döngölt föld található. Az oldalfalak vakolt felületűek, vizesek. A helyiségek fűtetlenek, vízellátás nem biztosított. Az ingatlan teljes felújításra és korszerűsítésre szorul.

Az ingatlan árammérő órával felszerelt, víz-, gáz- és csatorna közművekkel nem rendelkezik.

Az ingatlanokat megtekintett állapotukban, és jelenlegi felszereltségükkel, kizárólag együttesen, dologösszességként értékesítjük.

A fentiekre való tekintettel a 2 db lakóház becsült együttes forgalmi értéke és az induló licitár: 27.075.000,-Ft, azaz Huszonhétmillió-hetvenötezer forint.
A licitösszegek 100.000 Ft-tal emelkednek (ebből 70.000 Ft a 2690 hrsz-ú, 30.000 Ft a 2692 hrsz-ú ingatlanra eső rész).

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 a 2.700.000 Ft bánatpénz - licitárgyalást 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, 2025 JAN 21.


Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző