

VI/58062-1/2025

## FELHÍVÁS LICITTÁRGYALÁSRA

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licittárgyalást hirdet a Sopron, Sas tér 6. fsz. 4. szám alatti, 39 m<sup>2</sup>-es lakás elidegenítésére.**

Helyrajzi száma: 997/A/4

Az ingatlan induló licitára: **12.480.000.-Ft**

**A licittárgyalás időpontja: 2025. február 25. (kedd) 10.30 óra**

**A helyszínen megtekinthető: 2025. február 13. (csütörtök) 10.00 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 Sas tér északi oldalán 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 találhatóak.

A XVIII. század első felében rokokó stílusban épült kétszintes, részben alápincézett épület hagyományos technológiával készült, belső udvaros lakóház. Alapozása kő sávalap, fő- és válaszfalai téglából és kőből készültek, a földem téglaboltozatú. A tetőszerkezet anyaga fa, héjalása égetett cserép. A homlokzat vakolt, festett felületű, a földszint felett övparkány húzódik, az utcai homlokzatot az ablakok felett hullámos szemöldökparkány díszíti. Az ingatlan közművesítettsége teljes körű. Az épület műemléki védelem alatt áll.

A lakás bejárata a kapualjon keresztül megközelíthető belső udvarról nyílik. A lakás helyiségei: 1 szoba, 1 félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdő. A külső nyílászárók fából készültek, elavultak, a belső ajtók szintén fa szerkeűek. A szobában korhadt fa parketta, a többi helyiségben metlachi lap található. Az oldalfalak vakolt, festett felületűek, a vakolat több helyen hiányos. A falakon penészesedés és vizesedés nyoma látható. A fűtést 1 db cserépkályha biztosítja, a használati melegvíz-ellátás nem biztosított. A lakás teljes felújításra és korszerűsítésre szorul.

A lakás árammérő órával felszerelt, víz mellékmérővel és gázórával nem rendelkezik.

A lakást megtekintett állapotában, és jelenlegi felszereltségével értékesítjük.

A fentiekre való tekintettel a lakás forgalmi értéke és az induló licitár:  
12.480.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió-négyszáznyolcvanezer 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 az 1.200.000,-Ft bánatpénz - licittárgyalást 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 licittárgyalás 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** (illetéktmentes, 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** (illetéktmentes)

- 1 db igazolás **Sopron Holding ZRt-nél** (Sopron, Ipar krt. 2.) (illetéktmentes)

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