

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata
licitárgyalást hirdet a tulajdonában álló
Sopron, külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére
Az ingatlan jellege: fásított terület, rét
hrsz.: 01037; az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának területe: 8517 m²
Induló ár: 23 600 000 Ft (Áfa mentes értékesítés)
A licitösszegek 100.000 Ft-tal emelkednek.
A licitárgyalás időpontja: 2025. február 20. (csütörtök) 15.30 óra
A helyszínen megtekinthető: 2025. február 11. (kedd) 14.00 óra

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

Az ingatlan leírása:

A Sopron külterületén található 01037 helyrajzi számú, 8517 m² alapterületű ingatlan – amelyből 7332 m² fásított terület és 1185 m² rét besorolású - elhelyezkedését tekintve, Sopron és Sopronkőhida között, Jánostelep szomszédságában, Kistómalommal szemben található. A területre vonatkozó, hatályos szabályozási terv értelmében az ingatlan Má jelű, általános mezőgazdasági övezetbe tartozik. A terület nincs körbekerítve, az M85-ös autópálya felől szilárd burkolatú úton megközelíthető telken épület nem található, közművekkel nem rendelkezik, körülötte mezőgazdasági és beépítetlen területek és lakóházak vannak, a Sopronkőhida felé vezető út mellett vízelvezető árok határolja. Az ingatlanon bokrok, cserjék, fák, ősfák és gyepek találhatók. A rét az árok és a fásított terület között keskeny sávban helyezkedik el. Az ingatlan 1972 m² területre vonatkozóan vízelvezetési szolgalmi jog terheli és azon vízjogi engedéllyel rendelkező, vízbázishoz tartozó figyelőkút található, amelynek a megközelítését biztosítani kell. Az ingatlan értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor.

A licitárgyalással kapcsolatos általános tudnivalók:

A licitárgyaláson 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 10. § (2) bekezdése szerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A Törvény 13. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a földet a tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A 14. § (1) és (2) bekezdése szerint a tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Szerző félnek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) korm. rendelet 42. §-a alapján a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik-e.

A licitárgyaláson való indulás feltételei:

I.) **2.400.000 Ft bánatpénz** befizetése a licitárgyalás időpontját megelőző, 8 napon belül Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az MBH Bank Nyrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016714 számú számlájára, és a befizetésről szóló papír alapú igazolás bemutatása a licitárgyalás megkezdésekor. A bánatpénz a vételárba beszámít.

II.) A licitálónak akár magánszemélyként, akár gazdasági társaságként önkormányzatunk felé sem adó, sem egyéb pénzügyi (pld.: bérleti díj, adótartozás, stb.) tartozása nem lehet. Az erről szóló – **30 napnál nem régebbi** – igazolásokat a licitárgyalás megkezdésekor szintén be kell mutatni:

- 1db igazolás a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályán a Számviteli és vagyonyilvántartási csoporttól (illetékmentes),
- 1db igazolás a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályán az Önkormányzati adócsoport I.-től, (illetékmentes, társas vállalkozások és egyéni vállalkozók esetében a kérelem cégkapun vagy ügyfélkapun keresztül kizárólag elektronikus formában nyújtható be)
- 1db igazolás a Sopron Holding Zrt.-től (9400 Sopron, Ipari krt. 2.) – kell megkérni.

A licit kezdetekor hiánytalanul be kell mutatni az alábbi igazolásokat:

- bánatpénz befizetésének igazolását (a licit napján vagy a licitet megelőző nap délutánján történő befizetésekről csak bank által kiállított és aláírt igazolást fogadunk el),
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Számviteli és vagyonyilvántartási Csoportjának igazolását,
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Önkormányzati adócsoport I. csoportjának igazolását és a
- Sopron Holding Zrt. igazolását.

Az ingatlan vételára a licitárgyaláson megajánlott legmagasabb ajánlattal egyenlő. Eredménytelen ajánlattevőnek a bánatpénz visszafizetésére kerül.

A licitárgyalás nyertesére vonatkozó ajánlati kötöttség időtartama 60 nap.

Adásvételi szerződést a licitárgyalást követő 60 napon belül kötünk a licitárgyalás nyertesével. Ha a licitárgyalás nyertesége legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat nem egyenlíti ki, továbbá ha az adásvételi szerződés aláírásáig a jogügylettől egyoldalúan áll, a befizetett bánatpénzt elveszíti. Ebben az esetben az önkormányzat a licit második helyezettjének ajánlja fel a szerződéskötést az általa megajánlott összegért.

Amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18-19. §-ban felsorolt elővásárlási jogosultak valamelyike ill. a Magyar Állam az elővásárlási jogával élni kíván, a szerződés a megkötés időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik.

Sopron,

2025 JAN 21


Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző