

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**licitárgyalást hirdet a tulajdonában álló,**  
**Sopron, Színház u. 33. fszt. 2. sz. alatt található ingatlan értékesítésére**  
**Az ingatlan jellege:** társasházi külön lapon felvett üzlethelyiség; hrsz.: 242/A/2, területe: 63 m<sup>2</sup>  
**Induló ár: 40.957.000 Ft** (Áfa-mentes értékesítés)  
**A licitösszegek 100.000 Ft-tal emelkednek.**

**A licitárgyalás időpontja: 2025. február 20. (csütörtök) 11.30 óra**  
**A helyszínen megtekinthető: 2025. február 11. (kedd) 10.30 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.

**Az ingatlan leírása:**

A belső udvarról nyíló ingatlan a társasház földszintjén helyezkedik el. Az üzlet jól megközelíthető, a parkolás a mélygarázsban is megoldható; az épület előtti útszakasz behajtási engedély köteles. Az ingatlan többcélú felhasználást tesz lehetővé (bemutatóterem, rendelő, műhely, iroda). Állapota részben felújításra szorul. Az ingatlan helyiségei az alapító okirat szerint: elárúsító tér, szélfogó, raktár, kéziratár, előtér, WC. Az üzlethelyiség kettő, dupla ajtós bejárattal rendelkezik. A belső bejárati ajtók műanyagból készültek. A nyílászárók cserére szorulnak, a sok ablaknak köszönhetően viszont a helyiség szép, világos. Födémek: fagerenda, stukatur, a szélfogóban, a mosdóban, a WC-ben és mindkét raktárban valamint az eladótérben téglaloboztat található. Az üzlethelyiség jellemző burkolata a mázas kerámia lap. Az üzlethelyiségben vízmelegítésre egy elektromos átfolyó rendszerű fali készüléket, fűtésre pedig egy Vaillant-típusú gázkészüléket használtak, lemezerádiorokkal. Az üzlethelyiségnek víz-mellékmérője van; árammérő órával és gázórával nem rendelkezik. A ház udvari frontja vizes, a lábazat felett mintegy 40 cm magasságban vízesedik. Az épület műemléki védelem alatt áll.

Az ingatlan értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor.

**A licitárgyalással kapcsolatos általános tudnivalók:**

A licitárgyaláson természetes személy, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet (jogi személy, gazdasági társaság) és egyéni vállalkozó vehet részt.

**A licitárgyaláson való indulás feltételei:**

- I.) **4.000.000 Ft bánatpénz** - licitárgyalás időpontját megelőző 8 napon belül történő - befizetése Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az MBH Bank Nyrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016714 sz. 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 alábbi – 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. csoporttól, (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, Ipar prt. 2.) – kell megkérni.

**A licit kezdetekor hiánytalanul be kell mutatni az alábbi három igazolást:**

1. bánatpénz befizetésének igazolását (a licit napján vagy a licit megelőző nap délutánján történő befizetésekről csak bank által kiállított és aláírt igazolást fogadunk el),
2. Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály Számviteli és vagyonyilvántartási csoport igazolását,
3. Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály Önkormányzati Adócsoport I. igazolását és
4. Sopron Holding Zrt. igazolását.

Az ingatlan vételára a licitárgyaláson megajánlott legmagasabb ajánlattal egyenlő.

A licitárgyalás nyertesére vonatkozó ajánlati költtség időtartama 60 nap.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Továbbá a magyar építészetről 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 licitárgyalás nyertesével. Ha a licitárgyalás nyertes 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, illetve 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 fenti elővásárlási joglemondó nyilatkozat és miniszteri jóváhagyás önkormányzat általi kézhezvételét ill. a jogosult részére nyitva álló határidő leteltét követően adja birtokba az ingatlant.

Sopron,

2025. JAN 21.

Dr. Sárvári Szabolcs  
jegyző