

## FELHÍVÁS LICITTÁRGYALÁSRA

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licittárgyalást hirdet a Sopron, Ötvös u. 13. 1. em. 4. szám alatti, 27 m<sup>2</sup>-es lakás elidegenítésére.**

Helyrajzi száma: 2231/A/9

Az ingatlan induló licitára: **6.820.000.-Ft**

**A licittárgyalás időpontja: 2025. február 25. (kedd) 14.30 óra**

**A helyszínen megtekinthető: 2025. február 13. (csütörtök) 12.00 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 Széchenyi tér közelében, az Ötvös utcában helyezkedik el. Az ingatlan személygépkocsival, tömegközlekedéssel, gyalogosan szilárd aszfaltburkolatú úton könnyen és jól megközelíthető. Parkolási lehetőség az ingatlan körül kialakított, fizetős parkolóban biztosított. A lakónegyed házai hagyományos építési móddal, tömör falas szerkezettel, esetenként a korábbi borászati tevékenység miatt alapincézve készültek, egy vagy két emeletesek és közös jellemzőjük a közös belső udvar. Az ingatlan környezetében zárt sorú beépítésű lakóházak és társasházak, kereskedelmi és szolgáltató egységek találhatók.

A lakás többlakásos társasházban található, amely az 1800-as években hagyományos építési módban épült. Az épület alapozása kő sávalap, fő- és válaszfalai téglából épültek, a földem a földszint felett téglaboltozattal, az emelet felett fából készült. A tetőszerkezet fából épült, héjalása égetett agyagcserép. A homlokzat vakolt, festett felületű, az emeleti függőfolyosó alátámasztásra került. Az ingatlanon keletkező szenny- és csapadékvíz az Ötvös u. 11. számú ingatlanon keresztül a Torna utca irányába vannak vezetve. A társasháznak saját költségén a későbbiekben az ingatlan szennyvízbekötésére telekhatáron kívül tisztítóakna építését, az ingatlanon keletkező szenny- és csapadékvíz szétválasztását, az utcafronti állványcsőre tisztító építését meg kell oldania. Az ingatlan telke összközműves. Az ingatlan műemléki védelem alatt áll.

A belső udvarról nyíló lépcsőházon keresztül megközelíthető lakás az épület első emeletén helyezkedik el; 1 szoba, konyha és fürdő helyiségekből áll. A lakáshoz tartozik továbbá 1 db tároló kizárólagos és 1 db külső WC közös használata. A szobában fa parketta, a többi helyiségben cementlap burkolat található. Az oldalfalak simára vakolt, festett felületűek, a vizes helyiségekben csempeburkolat készült. A falakon vakolathiány és több helyen hajszálrepedés látható. A külső nyílászárók fából készültek síküvegezéssel, a bejárati ajtó és a belső ajtók szintén faszerkezetűek. A fűtést 1 db gázégős cserépkályha biztosítja, használati melegvíz nem áll rendelkezésre. A lakás teljes felújításra és korszerűsítésre szorul.

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

A lakást megtekintett állapotában, és jelenlegi felszereltségével értékesítjük.

A fentiekre való tekintettel a lakás forgalmi értéke és induló licitára:  
6.820.000,- Ft, azaz Hatmillió-nyolcszázhuszezer 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 a 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** 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