

## FELHÍVÁS LICITTÁRGYALÁSRA

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licittárgyalást hirdet a Sopron, Újteleki u. 10. fsz. 1. szám alatti 72 m<sup>2</sup>-es lakás elidegenítésére.**

Helyrajzi száma: 471/1/A/6

Az ingatlan induló licitára: **19.300.000.-Ft**

**A licittárgyalás időpontja: 2025. február 27. (csütörtök) 8.30 óra**

**A helyszínen megtekinthető: 2025. február 14. (péntek) 9.30 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 közvetlen szomszédságában, az Ógabona térről nyíló Újteleki utca elején helyezkedik el. Személygépkocsival, tömegközlekedéssel, gyalogosan szilárd burkolatú úton jól megközelíthető. Parkolási lehetőség az ingatlan előtt közterületen biztosított.

A lakónegyed házai hagyományos építési móddal, tömör falas szerkezettel, esetenként a korábbi borászati tevékenység miatt alapincézve készültek, 1 vagy 2 emeletesek és közös jellemzőjük a közös belső udvar, ami sok esetben hosszanti irányban elnyúlik.

Az épület zártosított beépítésű, belső udvaros, egy emeletes, hagyományos technológiával (kő, téglák) készült lakóház. A tetőszerkezet anyaga fa, héjalása égetett agyagcserep. Az ingatlan közművesítettsége teljes körű. Az épület korából adódóan a falak a földszinten több helyen vizesek. A függőfolyosók rossz műszaki állapota miatt azok alátámasztása vált szükségessé. A beépített erkély állapota életveszélyes, annak fa-, acél- és vasbeton szerkezetei felújításra ill. cseréire szorulnak. A közös tulajdonban álló épületszerkezeti elemek helyreállítása a tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányában terheli. A lakóház műemléki védelem alatt áll.

A lakás az épület földszintjén helyezkedik el, bejáratát az Újteleki utcára nyíló belső udvarról lehet megközelíteni. Lakás helyiségei: 2 szoba, nappali, konyha, közlekedő, fürdő+WC. Az ingatlanhoz tartozik továbbá két, közös tulajdonban álló, egyenként 2,32 m<sup>2</sup> és 14,21 m<sup>2</sup> alapterületű tároló kizárólagos használata. A külső nyílászárók fából készültek, síküvegezéssel, a belső ajtók szintén fa szerkezetűek. A közbenső födém a lakás felett fából készült, a pincefödém a lakás alatt alá van dűcolva. Padlóburkolat a szobákban fa parketta, a többi helyiségben PVC padló, mozaik- és cementlap burkolat van. A falak vakolt, festett felületűek, a vizes helyiségekben csempe burkolat van, a lábazat több helyiségben műanyag burkolatot kapott. A fűtést 4db gázkonvektor és 1db gázkályha, a használati melegvizet gázbojler biztosítja. A lakás állapota teljes felújításra és korszerűsítésre szorul.

A lakás árammérő órával, víz mellékmérővel és gázmérővel felszerelt.

A lakást megtekintett állapotában, és jelenlegi felszereltségével értékesítjük.

A fentiekre való tekintettel a lakás forgalmi értéke:

19.300.000,- Ft, azaz Tizenkilencmillió-háromszázezer 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 az 1.900.000,-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