

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata
licitárgyalást hirdet a tulajdonában álló
Sopron, külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére
Az ingatlan jellege: kert
hrsz.: 01038/114; az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának területe: 613 m²
Induló ár: 6 025 000 Ft (Áfa mentes értékesítés)
A licitösszegek 100.000 Ft-tal emelkednek.
A licitárgyalás időpontja: 2024. szeptember 19-én, 8.30 óra
A helyszínen megtekinthető: 2024. szeptember 9-én, 9.00 óra

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

Az ingatlan leírása:

A Sopron külterületén található 01038/114 helyrajzi számú, 613 m² alapterületű, 4. minőségi osztályba tartozó, 2,87 aranykorona értékű ingatlan a Sopronkőhida felé vezető főút és a Jánostelepre bekötő Varsa utca sarkán található. A területre vonatkozó, hatályos szabályozási terv értelmében az ingatlan Má jelű, általános mezőgazdasági övezetbe tartozik, körülötte mezőgazdasági és beépítetlen területek valamint lakóházak vannak, a főút felől fasor határolja. A szilárd burkolatú úton megközelíthető, háromszög alakú kertet a bérlő - üzemeltető hozzájárulásával - saját költségén bekerítette, a területre víz- és villany közművet vezetett és gyümölcsfákat ültetett. A bérlő által végzett értéknövelő beruházások összegét az Önkormányzat a vételárból téríti meg. Az ingatlan nem beépíthető, azon egy szerszámártól, valamint bokrok, cserjék, fák és gyepek található. 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 megszerzeni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A Törvény 13. § (1) bekezdése rögzíti, hogy 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, továbbá 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 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 1997. évi CXXI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik-e.

A licitárgyaláson való indulás feltételei:

- I.) **600.000 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 vagyonnyilvántartási 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 elektronikusan nyújtható be),
 - 1db igazolás a Sopron Holding Zrt.-től (9400 Sopron, Ipar 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 vagyonnyilvántartási csoport igazolását,
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Önkormányzati adócsoport I. igazolását és a
- Sopron Holding Zrt. igazolását.

Az ingatlan vételára a licitárgyaláson megajánlott legmagasabb ajánlattal egyenlő. Eredménytelen ajánlattevőnek a bánatpénz visszafizetésre 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 eláll, 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,

2024 AUG 15.

Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző

