

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licitárgyalást hirdet a tulajdonában álló Sopron, Ferenczy János u. 2. szám alatti ingatlan értékesítésére

Az ingatlan jellege: „kivett iroda”, hrsz.: soproni 3850 hrsz.
Alapterülete: 529 nm. Az ingatlan műemlék.

Induló ár: 77.800.000 Ft (Áfa-mentes értékesítés) A licitösszegek 100.000 Ft-tal emelkednek.

A licitárgyalás időpontja: 2024. november 27. (szerda) 10.00 óra

A helyszínen megtekinthető: 2024. november 19. (kedd) 8.00 óra.

Ettől eltérő időpontban való megtekintéshez a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztályával előzetesen egyeztetni szükséges (tel.: 06-99/515-133, 06-99/515-463).

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

Az ingatlan leírása:

Az ingatlan Sopron belvárosában, a Ferenczy János u. és a Kossuth Lajos utca sarkán, a körforgalomnál található. Az ingatlan saroktelek, mely gépkocsival és gyalogosan, aszfaltos úton illetve járdán megközelíthető. Parkolás az udvaron és az udvaron lévő, két állásos garázsban, illetve közterületen, fizető parkolókból lehetséges. Az épület környezetében iskolák, kereskedelmi és szolgáltató egységek találhatóak. Az ingatlant az E-On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli, 4 nm terület vonatkozásában.

A kétszintes épület 1836-ban eredetileg fürdőházként épült, a II. világháború után is fürdőként működött, akkor már Kádfürdő néven. Jelenleg irodák találhatóak az épületben, melyek összterülete: 370,65 nm.

Az épület alapozása kő és beton sávalap, falazata téglá és kő, a tetőszerkezet nyeregteretű, anyaga fa, héjalása égetett cserép. A homlokzat vakolt, festett felületű. Az ingatlan összközműves. Az épület 2 bejárattal rendelkezik, az egyik - személybejáró - a Kossuth Lajos utca felől, másik - személy- és gépjármű bejáró- a Ferenczy János utcai udvar felől.

Az ablakok kapcsolt gerébtokos fa nyílászárók, részben cserélve lettek, állapotuk jó. A bejárati ajtó fa. A helyiségek burkolata linóleum, cementlap és járólappal. A földszinten az irodák falazata műanyag lambériával burkolt; jelenleg használaton kívüliek. Az első emeleti irodák 2022. őszéig használatban álltak; egy részük kifestésre került, a linóleum kicserélve; a mosdók, teakonyhák felújítottak. Az épületben vizesedés, az emeleten beázás nyomai láthatóak. A teljes tető cseréje szükséges. A fűtés gázkazánnal lehetséges, a hőleadók öntöttvas radiátorok. Tartószerkezeti hibákra utaló jelek nem láthatóak. Az épület szakipari szerkezetei, épületgépészeti hálózatai kiépítettek, működőképesek. 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 vagyronról 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.) 7.000.000 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, adó tartozás, stb.) tartozása nem lehet. Az alábbi – 30 nappal 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, Ipar krt. 2.) – kell megkérni.

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

1. bánatpénz befizetésének igazolását (a licit napján vagy a licitet 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 kötöttség 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 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 licitárgyalás 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, 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, 2024. november 11.



Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző