

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata**licitárgyalást hirdet a tulajdonában álló,****Sopron, Szent György u. 12-14. fsz. 3. sz. alatt található ingatlan értékesítésére****Az ingatlan jellege:** társasházi külön lapon felvett vendéglátó egység; hrsz.: 49/A/3, területe: 318 m²**Induló ár: 74.560.000 Ft** (Áfa-mentes értékesítés)**A licitösszegek 100.000 Ft-tal emelkednek.****A licitárgyalás időpontja: 2025. május 8. (csütörtök) 13.30 óra****A helyszínen megtekinthető: 2025. április 29. (kedd) 12.45 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:

Az ingatlan Sopron város belterületén, a történelmi belvárosban, a Fő tér szomszédságában helyezkedik el. Személygépkocsival, tömegközlekedéssel, gyalogosan szilárd burkolatú úton jól megközelíthető. Parkolási lehetőség az ingatlan közelében, fizetős parkolóban biztosított. Az épület környezetében hagyományos technológiával épült lakóházak, társasházi lakások, múzeumok, kereskedelmi és szolgáltató egységek, oktatási intézmények találhatók.

Az emeletes épület belső udvaros, az 1700-as években hagyományos technológiával készült lakóház. Alapozása kő és beton sávalap, falazata téglából és kőből, a tetőszerkezet anyaga fa, héjalása égetett agyagcserép. A homlokzat vakolt, festett felületű. Az ingatlan összközműves, a társasházban a vízmérőakna és a tisztítóakna teljes felújítása szükséges. Az épület műemléki védelem alatt áll.

A vendéglátó egység az épület pincészetjén és földszintjén helyezkedik el, bejáratát az utcafrontról és a kapualjból nyíló udvarról lehet megközelíteni. Az ingatlanban több vendégtér, konyha, kiszolgáló helyiség és mosdó található. A helyiségek ablakai az utcára és az udvarra néznek. Az oldalfalak vakolt, festett felületűek, a padló különböző kerámialappal és téglával burkolt. Az ablakok kapcsolt gerébtokos fa nyílászárók, a bejárati és a belső ajtók szintén fából készültek. Az albetét közművesítése teljes körű, azonban a villamos hálózat és a vízvezetékrendszer felülvizsgálatra és teljes felújításra szorul. A fűtést és a melegvíz ellátást korábban a társasház központi gázkazánja biztosította, jelenleg az ingatlanban a fűtés és melegvíz ellátás nem kiépített. Az ingatlan pincéjében található a Szent György u. 14. sz. alatti épület összes vízórája.

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.) **7.500.000 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, Ipari 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 fogadjunk 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 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 nyertese legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat nem egyenlíti ki, továbbá ha az adásvételi szerződés aláírásai a jogügylettől egyoldalúan eláll, a befizetett bánatpénzt elveszíti. Ebben az esetben az önkormányzat a licit másodikként 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. ÁPR. 09.

Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző