

VI/59209-4/2014.

FELHÍVÁS LICITTÁRGYALÁSRA

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licittárgyalást hirdet a tulajdonában álló **Sopron, Móricz Zsigmond utca 2. II.8., II. 9. sz. alatti lakások és padlástér** együttes elidegenítésére.

Helyrajzi szám: 2802/A/7,8,11

Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan a belváros közepén, frekventált, jól megközelíthető helyen van, a parkolás megoldható. Az épület környezetében az infrastruktúrális ellátottság teljeskörű. Az ingatlan műemléki védelem alatt áll.

Az épület teljes közművel ellátott, a lakásokban víz, csatorna és villany is bevezetésre került.

Az elidegenítésre meghirdetett II. 9. szám alatti lakás előtér, konyha, közlekedő, 3 szoba, fürdőszoba, konyha, kamra helyiségekből áll. A II. 8. szám alatti lakás előtér, konyha, 2 szoba, fürdőszoba, kamra helyiségekből áll, a wc a folyosón található. A lakások kiürített állapotban vannak.

A padlás 43/51-ed tulajdoni hányad arányban önkormányzati tulajdon, 8/51-ed tulajdoni hányad arányban magántulajdonban van. A magántulajdonosok az eladást támogatják.

A lakások hasznos alapterülete: 74 m² és 135 m²

A padlástér 311 m², hasznos alapterülete cca. 200 m²

A lakások és a padlástér átalakíthatók, illetve beépíthetők. Az engedélyezési eljárásban egyben kell megterveztetni mind a tetőtér beépítését, mind pedig a II. emeleti lakások átalakítását. Fokozottan oda kell figyelni a kapcsolódó szerkezetekre, így a fedélszerkezetre és a födémszerkezetekre. Statikai számításokat, feltárásokat kell végezni az engedélyezési terv készítése során. Az átalakítás során módosítani kell a társasház alapító okiratát, mely szintén a leendő tulajdonos feladata. A beépítési lehetőségek száma nagy, elképzelhető, hogy a 8. és 9. sz. lakásokból három készülne átépítéssel, míg a tetőtérben is két, esetleg három lakás kialakítható. Lehetőségként felmerül az is, hogy az emeleti lakások a II. emeleten kisebbek legyenek, és mindegyikhez tetőtéri szobák kapcsolódhatnának. A tervezés gondos előkészítést igényel, bevonva a Győr- Moson- Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodájának munkatársait.

Amennyiben a tervezett beépítéshez gépjármű várakozóhely kialakítása szükséges, a parkolók kialakításáról szóló Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 19/2007. (VII.4.) önkormányzati rendelet 2. § alapján parkolóhely megváltási hozzájárulást kell fizetni.

Értéknövelő tényező az épület központi elhelyezkedése, az ingatlan telkének teljes közművesítettsége.

Értékcsökkentő tényező – az ingatlan piaci viszonyok mellett - az, hogy felújítás szükséges, és az ingatlan nagy forgalmú helyen található.

Az ingatlanokat megtekintett állapotban, együttesen kívánjuk értékesíteni.

**A fentiekre való tekintettel az ingatlanok együttes forgalmi értéke:
20.310.000 Ft, azaz Húszmillió-háromszáztízezer forint.**

Az ingatlan induló licitára: 16.248.000 Ft, azaz Tizenhatmillió-kétszáznegyvennyolcezer forint.

Licitösszegek 100.000,-Ft-tal emelkednek.

A lakásokat és a padlásteret megtekintett, jelenlegi állapotukban, és jelenlegi felszereltségükkel értékesítjük.

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 2.000.000,-Ft bánatpénz befizetése Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az Erste Bank Hungary Zrt. Soproni fiókjánál vezetett 11600006-00000000-33229625 számú bankszámlájára a licitárgyalást megelőzően, és a befizetésről szóló papír alapú igazolás bemutatása a licitárgyalás megkezdésekor. 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 **Adókönyvelési és végrehajtási csoportjától** (3.000,-Ft-os illetékfizetés szükséges hozzá - átutalással vagy csekken)
 - 1 db igazolás a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály **Számviteli és vagyonnyilvántartási csoportjától** (illetékmentes)
 - 1 db igazolás **Sopron Holding ZRt-nél** (Sopron, Magyar u. 19.) (illetékmentes)
- A fenti igazolásokat a licit kezdete előtt szintén be kell mutatni.

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.

Adásvételi szerződést, a licitárgyalást követően, a fenti elővásárlási joglemondó nyilatkozat önkormányzat általi kézhezvételét vagy az állam részére nyitvaálló jogvesztő határidő leteltét követő 35 napon belül kötünk a licit nyertesével, amennyiben az állam az elővásárlási jogával élni nem kíván. Ha az eredményes licitáló az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a teljes vételárat nem egyenlíti ki a befizetett bánatpénzt elveszíti. Ebben az esetben az önkormányzat a licit második helyezettjének ajánlja fel a szerződéskötést az általa megajánlott összegért.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a licitárgyaláson megajánlott vételár teljes összegének kiegyenlítésével egyidejűleg járul hozzá a tulajdonjog eredményes licitáló javára történő bejegyzéséhez.

Az ingatlan megtekinthető: 2014. április 22. (kedd) 10.35- 11.05 óráig

A licitálás helye és időpontja:

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Városgazdálkodási Osztály (II. emelet)
Sopron, Fő tér 1.

2014. április 29. (kedd) 09.00 óra

Sopron, 2014. április

Dr. Dobos József
jegyző

