

FELHÍVÁS LICITTÁRGYALÁSRA

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata licittárgyalást hirdet a tulajdonában álló **Sopron, Pócsi utca 22 szám** alatti, összesen 1247 m² alapterületű ingatlan elidegenítésére.

Helyrajzi szám: 2681/1, 2681/2 hrsz.

Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan Sopron belvárosában, a történelmi belvároshoz közel, a korábbi poncichter negyed utcájában helyezkedik el. Műemléki szempontból védett területen található. Az ingatlan utcája kiépített, zárt sorú beépítésű. A megközelítését szolgáló út keskeny, aszfaltozott, de nagy forgalmat bonyolít. A főépület részben alapincézett, lakószintjén összesen 4 lakás és két nem lakáscélú helyiség található.

Az épület telkén egy több ütemben épült hagyományos építésű lakóépület helyezkedik el. Az utcafronti épületrészben három, a melléképületben egy alacsony komfortfokozatú, jelenleg használaton kívüli kicsi alapterületű, közvetlen udvari bejáratú és udvarra néző lakás volt. Az udvari melléképületet részben, az épület utcai tetőszerkezetét egészben elbontották.

Az ingatlan jó benapozású, utcafrontja DK-i tájolású.

Az épület együttes jelenleg használaton kívüli, életveszélyes állapotban van. Az ingatlan elhanyagoltsága miatt rossz utcaképi benyomást kelt.

Az épület utcájában lakóházak, vendéglátó egységek, szolgáltató vállalkozások találhatók. Gyalogosan, személygépkocsival, autóbusszal jól, könnyen megközelíthető.

Az ingatlan telkén valamennyi közmű kiépített. Jelenleg az épületben az áram és ivóvíz kikapcsolt, a mérőórákat leszerelték. A gáz szintén kikötött, de a régi gázvezetékek még helyenként láthatóak.

Az ingatlan telkén elhelyezkedő épületek tartószerkezeteinek életveszélyessé válása, az épület tönkrement műszaki állapota és alaprajzi kialakítása nem teszi lehetővé a mai kor követelményeinek megfelelő lakások kialakítását. Az épület bontásra érett.

Az ingatlan környezete Sopron város rendezési tervében KL-1 övezeti besorolást kapott, melynek következtében a terület 60 %-a beépíthető a telektömbben kialakult és az utca mindkét oldali beépítésére tekintettel jellemző épületmagasságban, az illeszkedés, valamint a műemléki terület beépítésére vonatkozó előírások szabályait figyelembe véve.

A terület jövőbeni hasznosítása tekintetében a két hrsz-on elhelyezkedő ingatlan telekösszevonását követően két lakószintes társasház (kb. 15 db 40-50 m²-es lakás), valamint az épület alatt gépkocsitárolók elhelyezésére nyílik lehetőség, ami egyben a legcélszerűbb és leggazdaságosabb megoldás lenne.

A 2680 hrsz-ú ingatlan a 2681/1 és 2681/2 hrsz-on található ingatlanokkal együtt hasznosítható, szintén telekösszevonás javasolt, a beépítési lehetőségek maximális kihasználhatósága miatt. A 2680 hrsz-ú ingatlan csak a Közgyűlés jóváhagyásával idegeníthető el.

Értéknövelő tényezőként vettük figyelembe az épület városközpontához közeli elhelyezkedését, jó megközelíthetőségét, az ingatlan utcájának teljes közművesítettségét, többcélú hasznosítás, illetve társasház beépítés lehetőségét.

Csökkentő tényezőként pedig az épület bontásra érett, életveszélyes műszaki állapotát. Az ingatlant megtekintett állapotban kívánjuk értékesíteni.

A fentiekre való tekintettel az ingatlan forgalmi értéke:
31.000.000,-Ft, azaz Harmincegymillió forint.

Az ingatlan induló licitára:

24.800.000,-Ft, azaz Huszonnégymillió-nyolcszázezer 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 a 3.000.000,-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 vagyonyilvántartási 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, az eredményes licitáló javára történő bejegyzéséhez.

Az ingatlan megtekinthető: 2014. április 23. (szerda) 10.45- 11.15 óra

A licitálás helye és időpontja:

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

2014. április 30. (szerda) 09.00 óra

Sopron,

Dr. Dobos József
jegyző

