

Melléklet Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 268/2019. (XII. 19.) határozatához  
VI/58257-14/2019.

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot hirdet a  
Sopron, Győri úti gazdasági épületek (raktáruháza, a mögötte lévő épület) és a mellette  
elhelyezkedő út együttes értékesítésére**

I.) Az ingatlanok hrsz-a:	Alapterület	Művelési ága
5774/8	2873 m <sup>2</sup>	„kivett gazdasági épület, udvar”
5774/11	122 m <sup>2</sup>	„kivett út”
5774/30	1591 m <sup>2</sup>	„kivett raktár, udvar”

**Az ingatlanok együttes értékesítésének irányára: 98.396.000 Ft (ÁFA-mentes értékesítés)**

Az ingatlanok **megtekintésének** időpontjai: 2020. február 5., (szerda) 10:00 óra  
2020. február 18., (kedd) 14:00 óra

**A pályázat benyújtásának határideje: 2020. február 28., (péntek) 13.00 óra**

A pályázat **elbírálásának** határideje: 2020. április 30.

A pályázatokat írásban, zárt borítékban (magyar nyelven), 1 példányban kell benyújtani, a következő címre: **Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal, Városgazdálkodási Osztály 9400 Sopron, Fő tér 1.** (a borítékra kérjük írják rá: „Győri úti ingatlanok - vételi ajánlat”, valamint a pályázó telefonszámát.)

**II.) Az ingatlanok leírása:**

Az ingatlanok Sopronban, a Győri úton található vasúti felüljárótól mintegy 50 m-re helyezkednek el.

**Soproni 5774/8 helyrajzi számú ingatlan**

Az ingatlan megnevezése: „kivett gazdasági épület, udvar”. Telekterülete: 2873 m<sup>2</sup>.  
Az ingatlan a Győri út mellett lévő gazdasági területen, tömbbelsőben fekszik. Megközelíthető az 5775/1 és 5774/11 helyrajzi számú ingatlanokról. Az ingatlan közvetlen közterületi kapcsolattal nem rendelkezik.

**A telek leírása:**

Az ingatlan telke szabálytalan alakú, részben körbekerített. Felülete lankás, emiatt az épület pincéjébe a víz befolyik. A területre egy új, iroda-üzletháznak tervezett épület építését kezdték meg, ami 2002-ben félbemaradt.

**A felépítmény:**

Az épület hagyományos szerkezetekből épült, szabadonállóan. A szinteltolások épület pince-, földszint-, emelet-, tetőtér tagolódású. A jelenlegi állapotát tekintve a tartószerkezetek és a tetőszerkezet héjalással elkészült, egyebekben befejezetlen. A tetőhéjalás helyenként hiányos; a tetőtérben néhány tetőablak hiányzik, így egy-két helyen nyitott az épület tetőtere is. A belső tér szerkezetkész állapotú. A szakipari szerkezetek, az épületgépezet és a különböző szakipari munkák még nem kerültek kivitelezésre.

Alapozása: vasbeton sáv és kútalap. Felmenő falazata: téglá és kézi falazóblokkok.  
Födém: szilárd födémek: E+EB, monolit vasbeton, PS 54-65 födémpanel.

Tetőszerkezet: fa ácsolt fedélszék. Héjalás: cserépfedés.

Összességében félbehagyott állapotú, szerkezetkész készülségű, tetőszerkezettel és tetőhéjalással rendelkező, többféle célra is hasznosítható felépítmény. Az épület készülségi foka 39,6 %.

#### **Soproni 5774/11 helyrajzi számú ingatlan**

Megnevezése: „kivett út”. Alapterülete: 122 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan szabályos téglalap alakú, nincs bekerítve, nem beépíthető. Funkcióját tekintve „magánút”, mely csak az 5774/8 hrsz-ú ingatlan megközelítését szolgálja. A Sopron, Győri Kapu I-II. Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 25/2005. (VI. 3.) önkormányzati rendelet a tárgybeli ingatlanra közút funkciót nem tartalmaz. Területét 27 m<sup>2</sup>-re vonatkozóan az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

#### **Soproni 5774/30 helyrajzi számú ingatlan**

Megnevezése: „kivett raktár, udvar”. A telek alapterülete: 1591 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan közvetlenül a Győri út mellett fekszik, gazdasági övezetben. A területhez lejárat nem létesült. Megközelíthető az 5775/1 helyrajzi számú útról. Ezen út és a Győri út (5775/2 hrsz.) között útsatlakozás nem készült, emiatt jelenleg a szomszédos ingatlan telkén keresztül közelíthető meg. Ez a megközelítés csak természetben létezik, jogilag nem rendezett, erről semmilyen megállapodás, illetve szolgalmi jog alapítás nem került írásba foglalásra.

A telek szabálytalan alakú, bekerítetlen. Területét 355 m<sup>2</sup>-re vonatkozóan az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.

A terület GKSZ besorolású, átlagos szabályozási paraméterekkel rendelkezik. A terület sík felszínű. A területre szabadonálló módon raktárépület épült.

#### **A felépítmény:**

Építés éve: kb. 1980. Hasznos alapterülete: 580,25 m<sup>2</sup>.

Az épület beton alapokra épült, acélvázal, téglá kitöltő falazattal, telemezős acélgerendás tetőszerkezetekkel, szigetelt trapézlemez szendvicspanel fedéssel. A külső nyílászárók fémszerkezetű hőszigetetlen kivitelűek. Az épületbe a bejutást a 2 végfalon elhelyezett fémszerkezetű kapukon keresztül oldották meg. Az épület fűtését gázüzemű sugárcsővel biztosították, de a villamos közmű hiánya miatt nem üzemel. A belső tér egy légtér, abból leválasztásra került egy irodarész, azonban annak állapota miatt nem képvisel számottevő értéket. Összességében átlagos állapotú, jelen állapotában csak raktározási tevékenységre alkalmas, egy légtérű, közműellátással nem rendelkező ingatlan, kedvező elhelyezkedéssel, átlagos piaci paraméterekkel.

*A beépítési lehetőségekről részletes tájékoztatás a Városfejlesztési Osztály Városépítészeti csoportjától kérhető. Az ingatlanok értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor.*

*Az 5774/8 és 5774/11 hrsz-ú ingatlanok birtokba adása a nyertes pályázó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően történik. Az 5774/30 hrsz-ú ingatlan kiürítésének és birtokba adásának tervezett határideje: 2020. december 31.*

#### **III.) A pályázattal kapcsolatos általános tudnivalók:**

A pályázaton 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 pályázaton való indulás feltételei:**

- a.) **15.000.000 Ft bánatpénz** befizetése a pályázat benyújtását megelőzően Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az Erste Bank Hungary Zrt. soproni fiókjánál vezetett 11600006-00000000-33229625 sz. számlájára, amely a vételárba beszámít. A bánatpénz letételéről szóló igazolást csatolni kell a pályázathoz.
- b.) A pályázónak sem köztartozása, sem Önkormányzatunk felé adó, és egyéb pénzügyi (pld.: bérleti díj stb.) tartozása nem lehet. Az erről szóló 30 napnál nem régebbi igazolásokat:
  - a NAV illetékes adóhatóságától;

- a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Számviteli és vagyonyilvántartási Csoportjától;
- a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Helyi iparüzési adó és adókönyvelési Csoportjától (társas vállalkozások és egyéni vállalkozók esetében a kérelem cégkapun vagy ügyfélkapun keresztül, kizárólag elektronikus formában nyújtható be);
- a Sopron Holding Zrt.-től (9400 Sopron, Magyar u. 19-21.) – kell megkérni.

A benyújtásra kerülő pályázathoz a fenti igazolásokat be kell csatolni, ezen felül a **pályázatnak tartalmaznia kell:**

- a pályázó megnevezését, címét, (székhelyét) telefon, illetve fax számát, e-mail címét, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát,
- a megajánlott vételárát.

**A pályázatokat Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági Bizottsága értékeli, javaslata alapján Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése dönt.**


**A pályázat elbírálásának szempontja: a megajánlott legmagasabb ár, melynek egyösszegű megfizetési határideje a szerződéskötést megelőző nap.**

A nyertes ajánlati kötöttségének határideje a vételár megfizetésének határideje.

**Az eredményhirdetés helye és ideje:** SMJV Polgármesteri Hivatal Nagyterme (9400 Sopron, Fő tér 1., I. emelet), a pályázatot elbíráló közgyűlési döntés meghozatalakor.

Eredménytelen pályázónak a bánatpénz visszajár. A nyertes pályázó – visszalépése esetén – bánatpénzét elveszíti. Adásvételi szerződést a pályázat elbírálásának napjától számított 90 napon belül kötünk a pályázat nyertesével – amennyiben a Magyar Állam a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján foglalt elővásárlási jogával nem él – melynek feltétele a teljes vételár befizetésének igazolása. Amennyiben az állam az elővásárlási jogával élni kíván a szerződés a megkötés időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik.

Sopron, 2020 JAN 7.

  
Dr. Sárvári Szabolcs  
jegyző

