

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**licitárgyalást hirdet a tulajdonában álló**  
**Sopron, külterületi ingatlan 2/4 tulajdoni hányadának értékesítésére**  
**Az ingatlan jellege: gyümölcsös, 5. minőségi osztály**  
hrsz.: 057/388; az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának területe: 1757 m<sup>2</sup>  
**Induló ár: 1.460.000 Ft (Áfa mentes értékesítés)**  
**A licitösszegek 50.000 Ft-tal emelkednek.**  
**A licitárgyalás időpontja: 2020. október 1-jén, 9.00 óra**  
**A helyszínen megtekinthető: 2020. szeptember 21-én, 11.00 óra**

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

**Az ingatlan leírása:**

A közvetlenül az M85 autópályát nyomvonalán mellett található ingatlan a Sopron, Tómalom utca külterületi részének – Schekulin bánya utáni – egyik földutas, természetben kialakult leágazásáról közelíthető meg. Az ingatlan külterületi kapcsolattal nem rendelkezik. A területre vonatkozó, hatályos szabályozási terv értelmében az ingatlan az Mkb2 övezetbe tartozik. A közművekkel nem rendelkező ingatlan nem beépíthető. A részben bekerített ingatlanon gyümölcsfák és bokrok, valamint egy tároló rendeltetésű épület található. A tulajdonostársak között az ingatlan használata kapcsán használati megállapodás nem került megkötésre. Az ingatlanrész értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor.

**A licitárgyalással kapcsolatos általános tudnivalók:**

A licitárgyaláson 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 10. § (2) bekezdése szerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A Törvény 13. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A 14. § (1) és (2) bekezdése szerint a tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Szerző félnek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik-e. Amennyiben a licitárgyalás nyertese a tulajdonostársak valamelyike, a Törvény 20. § b) pontja értelmében a 18-19. §-ban felsorolt elővásárlási jogosultakat nem illeti meg az elővásárlási jog gyakorlása.

**A licitárgyaláson való indulás feltételei:**

- I.) **150.000 Ft bánatpénz** befizetése a licitárgyalás időpontját megelőző, 8 napon belül Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az Erste Bank Hungary Zrt. soproni fiókjánál vezetett 11600006-00000000-33229625 számú számlájára, amely a vételárba beszámít.
- II.) A licitálónak akár magánszemélyként, akár gazdasági társaságként önkormányzatunk és a Sopron Holding Zrt. felé sem adó, sem egyéb pénzügyi (pl.: bérleti díj, adótartozás, stb.) tartozása nem lehet. Az erről szóló – **30 nappal nem régebbi** – igazolásokat:
  - egy igazolást a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Számviteli és vagyonyilvántartási Csoportjától,
  - egy igazolást 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) és
  - egy igazolást a Sopron Holding Zrt.-től (9400 Sopron, Magyar u. 19-21.) – kell megkérni.

**A licit kezdetekor hiánytalanul be kell mutatni az alábbi igazolásokat:**

- bánatpénz befizetésének igazolását,
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Számviteli és vagyonyilvántartási Csoportjának igazolását,
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Helyi iparüzési adó és adókönyvelési Csoportjának igazolását és a
- Sopron Holding Zrt. igazolását.

Az ingatlanrész vételára a licitárgyaláson megajánlott legmagasabb ajánlattal egyenlő. Eredménytelen ajánlattevőnek a bánatpénz visszafizetésre kerül.

Adásvételi szerződést a licitárgyalást követő 90 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 a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18-19. §-ban felsorolt elővásárlási jogosultak valamelyike az elővásárlási jogával élni kíván, a szerződés a megkötés időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik.

Sopron, **2020 AUG 26.**

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzője nevében és megbízásából:

  
**Papné Horváth Barbara**  
osztályvezető



Erről ért.: kifüggeszteni  
Sopron Holding Zrt.  
Honlap – Soproni Téma