

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**licitárgyalást hirdet a tulajdonában álló**  
**Sopron, külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értékesítésére**  
**Az ingatlan jellege: szőlő**  
hrsz.: 0228/43; az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának területe: 1446 m<sup>2</sup>  
**Induló ár: 1 150 000 Ft (Áfa mentes értékesítés)**  
**A licitösszegek 50.000 Ft-tal emelkednek.**  
**A licitárgyalás időpontja: 2021. szeptember 30-án, 9.00 óra**  
**A helyszínen megtekinthető: 2021. szeptember 17-én, 9.00 óra**

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

**Az ingatlan leírása:**

A Sopron külterületén található 0228/43 helyrajzi számú, 1446 m<sup>2</sup> szőlő besorolású ingatlan elhelyezkedését tekintve, Sopron és Balf között, a Fehér úton, annak Balfi úti oldalán található. A területre vonatkozó, hatályos szabályozási terv értelmében az ingatlan Borvidéki terület, Mkb2 övezetbe tartozik. Az övezet telkei mezőgazdasági területek és szőlők, a szemközti oldalon erdő található. A szőlő nincs körbekerítve, az M85-ös autópálya szilárd útburkolatú úton megközelíthető telken épület nem található, közművekkel nem rendelkezik. Az ingatlan keskeny, téglalap alakú, ún. nadrágszj parcella, jelenleg (elhanyagolt) szőlő ültetvény található rajta. A terület szintmagassága az úthoz viszonyítva lejjebb található, amely onnan enyhén lejt tovább. Az ingatlan értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor.

**A licitárgyalással kapcsolatos általános tudnivalók:**

A licitárgyaláson természetes személy, a nemzeti vagyronról 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, 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 CXLII. 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.

**A licitárgyaláson való indulás feltételei:**

- I.) **90.000 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 (pld.: 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 ingatlan vételára a licitárgyaláson megajánlott legmagasabb ajánlattal egyenlő. Eredménytelen ajánlattevőnek a bánatpénz visszafizetésre kerül.

A licitárgyalás nyertesére vonatkozó ajánlati kötöttség időtartama 90 nap.

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 szerződés kötést 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,

2021 AUG 24.

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzője nevében és megbízásából:



Papné Horváth Barbara  
osztályvezető