

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot hirdet a
Sopron, Csengery u. 106. sz. alatti társasházban található
10 db lakás együttes értékesítésére**

Az ingatlanok:

Cím	Hrsz.	Alapterület (m ²)	
		Lakás	Tároló
Fsz.1.	5961/A/1	40	4,53
Fsz.2.	5961/A/2	30	4,53
Fsz.3.	5961/A/3	49	4,53
I.em.4.	5961/A/4	73	4,53
I.em.5.	5961/A/5	63	9,07
II.em.6.	5961/A/6	33	4,53
II.em.7.	5961/A/7	39	4,53
II.em.8.	5961/A/8	65	13,98
III.em.9.	5961/A/9	72	4,53
III.em.10.	5961/A/10	79	4,53

**Az ingatlanok együttes minimális eladási ára: 66.000.000.-Ft
(Áfa-mentes értékesítés)**

**A pályázat beérkezésének határideje: 2023. február 27. (hétfő) 14.00 óra
A pályázat elbírálásának határideje: 2023. március 31.**

Az ingatlanok megtekintésének időpontja 2023. február 14. (kedd) 9.00-9.30 óra között

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 írják rá „Csengery utcai lakások vételi ajánlat” és a pályázó telefonszámát.)

A ingatlan leírása:

Az 5961 hrsz-on nyilvántartott, 1381 m² alapterületű, „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan Sopron város belterületén, a Csengery utca vasút felőli oldalán, a Tallián utca és Kőszegi út között található. Személygépkocsival, tömegközlekedéssel, gyalogosan szilárd burkolatú úton jól megközelíthető. Parkolási lehetőség az ingatlanon és az ingatlan közelében, közterületen biztosított. A három épületből álló ingatlan 1978 óta társasház. Az „A” jelű épületben 10 db üres lakás, a „B” és „C” jelű épületben összesen 9 db garázs található. A garázsok 1db albetét kivételével magántulajdonban állnak. A társasház alapító okirata szerint a pince, a tárolók, a lépcsőház és a közlekedők a társasházi közös tulajdon részét képezik. Az ingatlan műemléki védelem alatt áll.

Az 1920-as évek második felében épült „A” jelű lakóház ötszintes (pince+földszint+3 emelet), hagyományos technológiával készült, részben vasbeton pillérvázás épület. Az épület alapozása vasbeton sáv és kehely alap. A pince feletti földem bordákkal megerősített monolit vasbeton lemez szerkezet. A földszint és emeletek feletti földemek valamint a 3. emelet feletti lapostetős záróföldem borított gerenda földemek. Ugyancsak borított gerenda földemek a lépcsőházi földemek is. A lépcsők monolit vasbeton szerkezettel készültek. A tartófalak kis méretű tömör téglából lettek falazva. A homlokzati falak külső oldalukon nyers téglafelületűek kitöltött fugákkal. A tartófalak vastagsága az épület magasságával változó. A pince szinten a falak vastagsága 38,51, illetve 65 cm. A földszinti falak 38 és 51 cm vastagsággal

készültek. Az 1. és 2. emeleten a tartó falak vastagsága 25 és 38 cm. A 3. emeleten valamennyi tartófal 25 cm vastag.

A földémszinteken nincs vasbeton koszorú annak ellenére, hogy az épületben készültek vasbeton szerkezetek, többek között az ablakok feletti áthidalók, a sarkokon törtvonalú gerendák. A homlokzati falakon több lakásban repedések találhatók és teljes magasságban észlelhetők a csapadékvíz okozta károk főleg az ÉNY oldalon (uralkodó széljárás miatt), ezt fokozza a fugákból mélyen kimosódott habarcs, ezért a falak nedvesek, ami a fa földem gerendák végeit is károsítja. Az épület Csengery és udvar felőli homlokzatát párkányok tagolják, amelyek fagykár által sérültek. A lábazati fal vakolata hiányos és a falazat is sérült. A falak nedvessége a magasföldszinti lakásoknál is megmutatkozik.

A pince szintű fal nedvessége a talajnedvesség elleni szigetelés hiányára illetve sérüléseire utal. A pince szint feletti földem monolit vasbeton lemez, amely betonozott bordákkal van megerősítve. A földszinti és emeleti földemek borított gerendás fa földemek. A földemek feletti vizes helységek miatt beázások nyomai láthatók. Feltárásuk során gomba és rovar fertőzést is találtak, alig van ép fa gerenda és néhány gerendavég korhadt. A szobák alatti fa földemek nagyobb mértékű belengése tapasztalható. A záróföldem csapadékvíz elleni szigetelése nehéz lemez, a lapostetőn beázások nyomai vannak és részben földem behajlások is tapasztalhatók.

Az ingatlan közművesítettsége teljes körű. Lakásonként mérhető a víz- és a villanyfogyasztás, a gázorák leszerelésre kerültek. A lakások zárt lépcsőházból közelíthetők meg. Minden lakáshoz közös tulajdonban álló tároló kizárólagos használati joga tartozik.

A lakóház külső és belső állapota teljes felújításra és korszerűsítésre szorul. Az örökségvédelmi hatóság az épület homlokzatának helyreállítására kötelezést adott ki. A korábban készült statikai szakvélemény alapján a földemek állapota kritikus, néhol életveszélyes, az épület rendeltetészerű és biztonságos használatra nem alkalmas. Az épület csak teljes szerkezeti és gépészeti felújítást követően vehető használatba.

A lakások együttes, dologösszességként történő értékesítésére a megtekintett állapotukban kerül sor.

A lakások jellemzői:

I. 5961/A/1 hrsz.-ú, fsz. 1. sz. alatti lakás

A lakás a társasház földszintjén található, bejárata a lépcsőházból nyílik. A lakás hasznos alapterülete: 40 m², helyiségei: szoba, félszoba, konyha. A lakáshoz tartozik továbbá egy WC közös és az 1. számú tüzelőtároló kizárólagos használata. A konyhából leválasztásra került egy fürdőszoba. A szobákban parketta, a többi helyiségben kerámia lap burkolat található. A lakás fűtéssel nem rendelkezik.

II. 5961/A/2 hrsz.-ú, fsz. 2. sz. alatti lakás

A lakás a társasház földszintjén található, bejárata a lépcsőházból nyílik. A lakás hasznos alapterülete: 30 m², helyiségei: 1 szoba, konyha. A lakáshoz tartozik továbbá egy WC közös és a 2. számú tüzelőtároló kizárólagos használata. A konyhából leválasztásra került egy fürdőszoba. A szobában parketta található. A fűtést 2db gázkonvektor és 1db vaskályha biztosítja, a használati melegvizet gázbojler szolgáltatja.

III. 5961/A/3 hrsz.-ú, fsz. 3. sz. alatti lakás

A lakás a társasház földszintjén található, bejárata a lépcsőházból nyílik. A lakás hasznos alapterülete: 49 m², helyiségei: 2 szoba, konyha. A lakáshoz tartozik továbbá egy WC közös és a 3. számú tüzelőtároló kizárólagos használata. A padlóburkolat a szobákban parketta és szőnyegpadló. A fűtést 3db gázkonvektor biztosítja, a használati melegvizet gázbojler szolgáltatja.

IV. 5961/A/4 hrsz.-ú, 1. emelet 4. sz. alatti lakás

A lakás a társasház első emeletén található, bejárata a lépcsőházból nyílik. A lakás hasznos alapterülete: 73 m², helyiségei: 2 szoba, előszoba, 2 konyha. A lakáshoz tartozik továbbá egy WC közös és a 4. számú tüzelőtároló kizárólagos használata. Az egyik szobában kialakításra került egy zuhanyzó. A padlóburkolat a szobákban fa parketta, a többi helyiségben metlachi lapra helyezett linóleum található. A fűtést 1db gázkonvektor és 1db gázüzemű kályha biztosítja, használati melegvíz nincs a lakásban.

V. 5961/A/5 hrsz.-ú, 1. emelet 5. sz. alatti lakás

A lakás a társasház első emeletén található, bejárata a lépcsőházból nyílik. A lakás hasznos alapterülete: 63 m², helyiségei: 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba. A lakáshoz tartozik továbbá az 5. számú tüzelőtároló kizárólagos használata. A szobákban fa parketta, a többi helyiségben metlachi lap található. A fűtést 3db cserépkályha, a használati melegvizet gázüzemű vízmelegítő és villanybojler szolgáltatja.

VI. 5961/A/6 hrsz.-ú, 2. emelet 6. sz. alatti lakás

A lakás a társasház második emeletén található, bejárata a lépcsőházból nyílik. A lakás hasznos alapterülete: 33 m², helyiségei: szoba, konyha. A lakáshoz tartozik továbbá egy WC közös és a 6. számú tüzelőtároló kizárólagos használata. A konyhából leválasztásra került egy fürdőszoba, WC nincs a lakásban. A szobában fa parketta található. A fűtést 2db gázkonvektor biztosítja.

VII. 5961/A/7 hrsz.-ú, 2. emelet 7. sz. alatti lakás

A lakás a társasház második emeletén található, bejárata a lépcsőházból nyílik. A lakás hasznos alapterülete: 39 m², helyiségei: szoba, előszoba, konyha. A lakáshoz tartozik továbbá egy WC közös és a 7. számú tüzelőtároló kizárólagos használata. A konyhában kialakításra került egy fürdőszoba, WC nincs a lakásban. A szobában fa parketta, az előszobában és a konyhában metlachi lapra fektetett linóleum található. A fűtést 2db gázkonvektor biztosítja, a használati melegvizet gázbojler szolgáltatja.

VIII. 5961/A/8 hrsz.-ú, 2. emelet 8. sz. alatti lakás

A lakás a társasház második emeletén található, bejárata a lépcsőházból nyílik. A lakás hasznos alapterülete: 65 m², helyiségei: 2 szoba, előszoba, konyha. A lakáshoz tartozik továbbá egy WC közös és a 8. számú tüzelőtároló kizárólagos használata. A lakásban kialakításra került egy fürdőszoba. A szobákban fa parketta, a többi helyiségben kerámia lap található. A fűtést 3db gázkonvektor és 2db cserépkályha biztosítja, a használati melegvizet nincs a lakásban.

IX. 5961/A/9 hrsz.-ú, 3. emelet 9. sz. alatti lakás

A lakás a társasház harmadik emeletén található, bejárata a lépcsőházból nyílik. A lakás hasznos alapterülete: 72 m², helyiségei: 2 szoba, előtér, konyha, kamra. A lakáshoz tartozik továbbá egy WC közös és a 9. számú tüzelőtároló kizárólagos használata. A lakás a földem állapota miatt életveszélyes.

X. 5961/A/10 hrsz.-ú, 3. emelet 10. sz. alatti lakás

A lakás a társasház harmadik emeletén található, bejárata a lépcsőházból nyílik. A lakás hasznos alapterülete: 79 m², helyiségei: 2 szoba, előtér, konyha, kamra. A lakáshoz tartozik továbbá egy WC közös és a 10. számú tüzelőtároló kizárólagos használata. A lakás a földem állapota miatt életveszélyes.

III.) A pályázattal kapcsolatos általános tudnivalók:

A pályázaton 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 pályázaton való indulás feltételei:

- a.) **6.600.000 Ft bánatpénz** befizetése a pályázat benyújtását megelőzően Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Takarékbank Zrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016941 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 vagyonynyilvántartási csoportjától;
- a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Önkormányzati adócsoport I. 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 vételárat.**

A pályázatok bontásának helye, és ideje: Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztály, 2023. február 27. 14.00 óra

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 egy összegű 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 60 napon belül kötünk a pályázat nyertesével.

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. Továbbá a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) a) pontja értelmében a nemzeti vagyon körébe tartozó műemléki ingatlan adásvételi szerződésének érvényességéhez a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter jóváhagyása szükséges. Amennyiben az állam az elővásárlási jogával élni kíván ill. a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter a szerződés jóváhagyását bármely okból megtagadja, a szerződés a megkötés időpontjára visszamenő hatállyal megszűnik.

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata a teljes vételár megfizetését követően járul hozzá a tulajdonjog eredményes pályázó javára történő bejegyzéséhez és a miniszteri jóváhagyást követően adja birtokba az ingatlant.

Sopron, 2023 JAN 30.


Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző