

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata
licitárgyalást hirdet a tulajdonában álló
Sopron, Újteleki u. 52. fsz. 1. szám alatti ingatlan értékesítésére**

Az ingatlan jellege: üzlethelyiség

hrsz.: 414/A/1; területe: 229 m²

Induló ár: 38.480.000 Ft (Áfa-mentes értékesítés)

A licitösszegek 100.000 Ft-tal emelkednek.

A licitárgyalás időpontja: 2023. november 28. (kedd) 13.30 óra

**A helyszínen megtekinthető: 2023. november 14. (kedd) 11.00 óra, illetve a Sopron Holding Zrt. Ingatlankezelési
Divíziójával előzetesen egyeztetett időpontban**

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

Az ingatlan leírása:

A közvetlen utcafronti bejárattal rendelkező üzlethelyiség Sopron belvárosának közelében, az Újteleki u. 52. sz. alatti ingatlan földszintjén, üzleti szempontból forgalmas helyen található.

Az ingatlan oldalfalai vakolt, festett felületűek. A padlóburkolatokat különböző kerámia burkolatok, műpadló és mozaiklapok alkotják. A nyílászárók fa szerkezetűek, a bejárati és a belső ajtók szintén fából készültek. A meleg vizet villanybojler adja. A villany lekapcsolásra került az elektromos hálózatról, a gázmérőóra leszerelésre került. Az üzlethelyiség korábbi bérlője átalakította az ingatlant, többek között az üzlethelyiség földszinti fogadóterének egy része felett építési engedély alapján galériarészt alakított ki. A galériarész használatba vételi engedélyt az üvegportál nem megfelelő kialakítása miatt nem kapott. A növekményt az alapító okirat és az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmazza, így az abban foglaltak nem egyeznek meg a valós állapottal. Az üzlethelyiség teljes felújításra, korszerűsítésre szorul. Az ingatlan műemléki védelem alatt áll.

Az ingatlan 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 licitárgyaláson való indulás feltételei:

- I.) **3.800.000 Ft bánatpénz** befizetése a licitárgyalás időpontját megelőző, 8 napon belül Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az MBH Bank Nyrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016714 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 napnál nem régebbi** – igazolásokat:
 - egy igazolást a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Számviteli és vagyonyilvántartási csoportjától,
 - egy igazolást 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) és
 - egy igazolást a Sopron Holding Zrt.-től (9400 Sopron, Ipar krt. 2.) – kell megkérni.

A licit kezdetekor hiánytalanul be kell mutatni az alábbi igazolásokat:

- bánatpénz befizetésének igazolását (a licit napján vagy a licitet megelőző nap délutánján történő befizetésekről csak bank által kiállított és aláírt igazolást fogadunk el),
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Számviteli és vagyonyilvántartási csoportjának igazolását,
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Önkormányzati adócsoport I. csoportjának igazolását és
- Sopron Holding Zrt. igazolását.

Az ingatlan vételára a licitárgyaláson megajánlott legmagasabb ajánlattal egyenlő.

A licitárgyalás nyertesére vonatkozó ajánlati kötöttség időtartama 60 nap.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése 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) bekezdés a) pontja értelmében a nemzeti vagyon körébe tartozó műemléki ingatlan adásvételi szerződésének hatályosulásához a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter jóváhagyása szükséges.

Adásvételi szerződést a licitárgyalást követő 60 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 az állam az elővásárlási jogával élni kíván, illetve 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 licitáló javára történő bejegyzéséhez és a miniszteri jóváhagyást követően adja birtokba az ingatlant.

Sopron, 2023. OKT 25.

Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző