

VI/58.114-8/2023

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot hirdet a természetben
Sopron, Erzsébet u. 12. sz. alatti, 3068 hrsz-ú ingatlan értékesítésére (Russ-villa)**

Az ingatlan minimális eladási ára Sopron Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2/2023. (I. 31.) határozata alapján: **355.200.000 Ft** (Áfa-mentes értékesítés)

Az ingatlan megtekintésének időpontja: **Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztályával
előzetesen egyeztetett időpontban**

A pályázat beérkezésének határideje: **2023. december 11. hétfő, 14.00 óra**

A pályázat elbírálásának határideje: **2023. december 31.**

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 „*Russ-villa vételi ajánlat - Nem felbontandó*” és a pályázó telefonszámát.)

I. Az ingatlan alapadatai:

Cím: Sopron, Erzsébet u. 12.; soproni 3068 hrsz.

Megnevezés: „Kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület”. Alapterület: 2539 nm. Az ingatlan műemlék.

II. Az ingatlan leírása:

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, műemlék ingatlan Sopron belvárosában, a II. Rákóczi Ferenc utca – Erzsébet utca – Deák tér – Pázmány Péter utca által határolt területen található. A két utcára nyíló, szabálytalan alakú ingatlan gépkocsival és gyalogosan, aszfaltos úton illetve járdán megközelíthető. Parkolás az udvaron illetve közterületen, fizető parkolókból lehetséges. Az épület környezetében iskolák, kereskedelmi és szolgáltató egységek találhatóak. Az ingatlant 22 nm terület vonatkozásában az E-On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJog és 30 m magassági építéskorlátozás terheli. A három szárnyból álló, három bejárattal rendelkező, pince - földszint - félemelet - emelet - padlástér tagolódású nagypolgári villa a 19. század második felében, historizáló stílusban, Russ János borkereskedő megbízásából épült több ütemben. A 20. század második felében zeneiskola működött az épület falai között. Az ingatlan 2003 óta használaton kívül áll.

Az épület hagyományos módon és szerkezettel készült. A téglasávalapra épült felépítmény téglafalazattal és téglaboltozatos, valamint fa gerendás födémekkel rendelkezik. Az épület magastető, tetőszerkezete fa, síkpala fedéssel. Az épületben több helyen beázás nyoma látható, a tetőszerkezet és a héjalás sérült állapotú. A homlokzati nyílászárók hagyományos fa gerébtokos ablakok, a beltéri ajtók fa szerkezetűek. A falak festettek, a vizes helyiségekben csempével burkoltak. Az épület fűtését korábban néhány helyiségben gázkonvektor biztosította, az épület nagy részében vegyes tüzelésű cserépkályhák kerültek beépítésre. A melegvízellátást a szolgálati lakásként működött helyiségekben gáz átfolyós vízmelegítők szolgáltatták. Az ingatlan gépészeti berendezései évek óta használaton kívül állnak és működésképtelenek. A felépítmény helyiségeinek nettó alapterülete 1752 nm, a padlástér alapterülete 519 nm. Az ingatlan áram, szennyvízcsatorna és földgáz közműbekötésekkel rendelkezik, a vízóra leszerelésre került.

Az ingatlan értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor. Az ingatlan az épület tartozékaival, de a Soproni Múzeum által az épületben ideiglenesen tárolt - vételár részét nem képező - tárgyak nélkül, kiürített állapotban kerül a pályázat nyertese részére átadásra.

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.) **35.000.000 Ft bánatpénz** befizetése a pályázat benyújtását megelőzően Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának az MBH Bank Nyrt. soproni fiókjánál vezetett 50433326-10016714 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 vagyonnnyilvántartási 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 (Gazdasági Igazgatóság; 9400 Sopron, Ipar krt. 2.) kell megkérni

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

- a pályázó megnevezését, címét, (székhelyét) telefonszámát, 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. december 11. hétfő, 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 összege nem lehet kevesebb, mint 355.200.000 Ft (Áfa-mentes értékesítés).

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.

Adásvételi szerződést a pályázat elbírálásáról szóló közgyűlési döntés napjától számított 60 napon belül kötünk a pályázat nyertesével. A teljes vételár egy összegű megfizetésének határideje a szerződés aláírását követő 30 nap ill. banki hitelből történő finanszírozás esetén 60 nap.

Eredménytelen pályázónak a bánatpénz visszajár. Ha a nyertes pályázó fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, továbbá ha a jogügylettől egyoldalúan eláll, a befizetett bánatpénzt elveszíti.

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.

Emellett 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 Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét ill. a miniszteri jóváhagyást követően adja birtokba az ingatlant.

Sopron, 2023. 11. 06.

Dr. Farkas Ciprián
polgármester