

**Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**licitárgyalást hirdet a tulajdonában álló,**  
**Balatonfüred, Szőlősi út 43. szám alatti ingatlan értékesítésére**  
**Az ingatlan jellege:** kivett hétvégi ház, udvar  
hrsz.: 6161 területe: 248 m<sup>2</sup>  
**Induló ár: 32.000.000 Ft** (Áfa-mentes értékesítés)  
**A licitösszegek 100.000 Ft-tal emelkednek.**  
**A licitárgyalás időpontja: 2025. május 29. (csütörtök); 15.30 óra**  
**A helyszínen megtekinthető: 2025. május 19. (hétfő); 10.00 óra**

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

**Az ingatlan leírása:**

Az ingatlan Balatonfüred nyugati részén, a Száka-hegy oldalában, a Szőlősi út mentén, a vízparttól mintegy 3,6 km távolságra helyezkedik el. A szabálytalan alakú, keskeny, meredek déli lejtésű, részben bekerített, balatoni panorámás telken egy 80-as években épült, könnyűszerkezetes, tetőteres épület található. A kétszintes nyaraló alapozása beton sávalap, fal- és fűdém szerkezete favázás, külső burkolata festett lambéria, tetőhéjalása hullámpala, nyílászárói hagyományos üvegezéssel, fából készültek. A kb. 31 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű hétvégi ház 1 szoba, főzőfülke, fürdő, közlekedő és 3 hálófülke helyiségekből áll, továbbá tartozik hozzá egy faszerkezetű, 12 m<sup>2</sup> alapterületű, nyitott terasz. A vizes helyiségekben kerámia burkolat, a többi helyiségben PVC padló található, a belső falak festett felületűek. Az épület fűtéssel nem rendelkezik, a melegvizet villanybojler szolgáltatja. A jelenleg hatályos, vonatkozó szabályozási terv szerint az ingatlan Lke11 jelű, kertvárosias építési övezetbe tartozik. Mivel a telek a minimális övezeti előírásoknak nem felel meg, így a fennálló épület tovább nem bővíthető. Az ingatlan nappali- és vezérelt árammérő órával valamint vízórával felszerelt. A telek csatorna bekötéssel rendelkezik, a ház azonban nincs a közüzemi hálózatra rákötve és a szennyvíz gyűjtése jelenleg egyedi emésztőben történik. A felújításra szoruló ingatlan értékesítésére a megtekintett állapotban és a jelenlegi felszereltséggel 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.) **3.200.000 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, és a befizetésről szóló papír alapú igazolás bemutatása a licitárgyalás megkezdésekor. A bánatpénz 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 a licitárgyalás megkezdésekor szintén be kell mutatni:
- 1 db igazolás a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályán a Számviteli és vagyonyilvántartási csoporttól (illetéktmentes),
  - 1 db igazolás a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályán az Önkormányzati adócsoport I. csoporttól, (illetéktmentes, társas vállalkozások és egyéni vállalkozók esetében a kérelem cégkapun vagy ügyfélkapun keresztül kizárólag elektronikus formában nyújtható be)
  - 1 db igazolás 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 a
- 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.

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, 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 fenti elővásárlási joglemondó nyilatkozat önkormányzat általi kézhezvételét vagy a jogosult részére nyitva álló határidő leteltét követően adja birtokba az ingatlant.

Sopron, 2025 MÁJ 05.

Dr. Sárvári Szabolcs  
jegyző

