

Mestský úrad v Nitre

V Nitre 15.06.2011

Číslo materiálu: **161/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce“

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor Mesta Nitra

Návrh na uznesenie:
„na osobitnej strane“

Spracovali:
Zuzana Lacušková
referent nakladania
s majetkom

Mária Blisková
referent pre verejné
obstarávanie

Napísala:
Zuzana Lacušková
referent nakladania
s majetkom

Prizvať: -

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce“

u k l a d á

prednostovi Mestského úradu v Nitre
zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok

T: 31.08.2011

K: MR

Vyhlasovateľ: **Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60**
950 06 Nitra

Súťažné podmienky

pre vypravovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:

**„Odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 o výmere
2780 m² k. ú. Mlynárce“**

V Nitre, jún 2011

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce odčleneného geometrickým plánom č. 37/2011 z pozemku „C“ KN parc. č. 131 - zast. plochy a nádvoria o výmere 3580 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 7194 na vlastníka Mesto Nitra. Predmetný pozemok sa nachádza na rozhraní Štúrovej a Dubíkovej ulice v Nitre, blízko železničnej trate.

1.2. Popis predmetu OVS a očakávaný podnikateľský zámer

Popis predmetu OVS

Nehnutelnosť je prístupná po spevnenej komunikácii Štúrova ulica s možnosťou napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť. Nehnutelnosť sa nachádza v zastavanom území obce a predstavuje nezastavaný pozemok.

Nehnutelnosť sa nachádza v priemyselnej oblasti. Je ohraničená drobnými obchodnými jednotkami, železničnou dráhou a cintorínom, susedí so zástavbou rodinných domkov a je vzdialená 400 m od autobusovej zastávky mestskej dopravy. Dopravne je pozemok vzdialený od centra cca 8 min.

Zámer využitia predmetu odpredaja

Podľa schváleného územného plánu mesta Nitry sa predmetný pozemok nachádza v území funkčne určenom pre **vybavenosť a doplnkovo priemyselná výroba a dopravný tranzit vnútromestský** v priestorovo funkčnom celku PFC „Mlynárce“. Predmetná parcela je priamo dotknutá verejno-prospešnými stavbami: Cestný podjazd Kmeťova ul., Prepojenie komunikácie Štúrova ul. – Bratislavská ul. a Nová železničná trať Nitra – Kozárovce.

Prípustné prevádzky - na týchto plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) zabezpečujúcich potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia.

Nevhodné funkcie - nie sú vhodné funkcie trvalého bývania.

Navrhované funkcie – z priestorového hľadiska je v tejto lokalite navrhovaná zástavba uličná voľná s max. koeficientom zastavanosti 60 % (vrátane spevnených plôch) a výškovým regulatívom do 4. nadzemných podlaží.

Vhodnosť riešenia je potrebné preveriť na podklade konkrétne spracovaného investičného zámeru a následne projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilou osobou – architektom, ktorá bude riešiť konkrétnu prevádzku, osadenie objektu, ich napojenie na inžinierske siete, dopravný prístup, normovú potrebu parkovania na vlastnom pozemku, úpravu okolia stavby s doriešením plôch zelene.

Navrhované parkovacie miesta budú zabezpečené v zmysle prepočtu parkovacích miest podľa STN 73 61 10 pre navrhovanú aj existujúcu prevádzku objektu.

Toto vyjadrenie nenahrádza stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.

Znalecký posudok je k dispozícii na odbore majetku MsÚ v Nitre.

2. Okruh možných navrhovateľov

- 2.1. Navrhovateľom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony, ktorá má oprávnenie podnikat' v oblasti uvedenej v popise predmetu OVS.
- 2.2. Navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia OVS, člen súťažnej komisie, prizvaný expert (ďalej vylúčená osoba), ako i osoba blízka vylúčenej osobe.
- 2.3. Navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi.

3. Podmienky účasti

Navrhovateľ musí splňať tieto podmienky:

- 3.1. Nemá evidované:
 - daňové nedoplatky (potvrdenie z daňového úradu)
 - nedoplatky z poistného na zdravotné poistenie, nemocenské poistenie a dôchodkové zabezpečenie (potvrdenie zo zdravotných poisťovní a sociálnej poisťovne).
- 3.2. Navrhovateľ ďalej predloží:
 - pri podnikateľských subjektoch doklad o oprávnení podnikat' (Výpis z obchodného registra alebo Živnostenský list)
 - u fyzických osôb výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace.
- 3.3. Potvrdenie o tom, že navrhovateľ má splnené všetky daňové a finančné povinnosti voči Mestu Nitra (potvrdenie vydáva odbor miestnych daní a poplatkov Mestského úradu v Nitre).
- 3.4. Ideový zámer – navrhované prevádzkové využitie pozemku a časový plán realizácie zámeru.
- 3.5. Uvedené doklady pod bodmi 3.1. a 3.2. môžu byť nahradené platným potvrdením úradu pre verejné obstarávanie o zapísaní do zoznamu podnikateľov.

Všetky požadované doklady musia byť originály alebo overené fotokópie dokladov.

4. Obhliadka pozemku

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku nehnuteľnosti tak, aby získali prehľad o skutočnom stave nehnuteľnosti. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na tel. č. 037/6502 220, kontaktná osoba Mgr. Zuzana Lacušková, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, v pracovných dňoch v pondelok – piatok v čase od 8.00 hod., v pondelok, utorok a vo štvrtok do 15.00 hod., v stredu do 16.45 hod. a v piatok do 14.00 hod.

5. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Uzatvorená bude kúpno-predajná zmluva.

6. Zmluvné a platobné podmienky

- 6.1. Navrhovateľ pre predkladaní ponuky o odpredaj nehnuteľnosti zloží na účet mesta Nitry č. 0800283002/5600, VS 379372388 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 30.000,- €.

- 6.2. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odpredaj nehnuteľnosti zloží na účet mesta Nitry č. 0800283002/5600, VS 379372388 finančnú zábezpeku vo výške 10.000,- €, ktorá prepadne v prospech mesta Nitry v prípade, ak víťaz OVS neuzatvorí kúpnu zmluvu do 30 dní od výzvy na jej podpísanie.
- 6.3. Kupujúci určený ako víťaz OVS uhradí celú finančnú čiastku pri podpise kúpnej zmluvy (zníženú o vinkuláciu a finančnú zábezpeku).
- 6.4. Neúspešným navrhovateľom bude vinkulácia a finančná zábezpeka vrátená do 10-tich pracovných dní od oznámenia o výsledku OVS.

7. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená na styk s navrhovateľmi

Mária Blisková, kancelária prednostu, referát verejného obstarávania
Mestský úrad, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
bliskova@msunitra.sk
tel. č. 037/6502 305

Osoba zodpovedná za technickú stránku:

Mgr. Zuzana Lacušková, odbor majetku
Mestský úrad, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
lacuskova@msunitra.sk
tel. č. 037/6502 220

8. Miesto a spôsob prevzatia súťažných podmienok

Osobne na adrese:
Mestský úrad v Nitre
Kancelária prednostu, referát verejného obstarávania
Kontaktná osoba: Mária Blisková
v lehote: od 25.7.2011 do 02.8.2011
v čase: od 8.00 hod. do 14.00 hod. v pracovné dni

9. Lehota a spôsob doručenia súťažných návrhov

Lehota na predloženie: do 25.8.2011 do 12.00 hod.

Platí prezenčná pečiatka Mestského úradu v Nitre. Návrhy sa prijímajú v uzatvorenej obálke s označením: „OVS - Odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce“

Súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:

Mestský úrad v Nitre
Kancelária prednostu
referát verejného obstarávania, p. Blisková
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

Obálka musí obsahovať aj meno a kontaktnú osobu navrhovateľa pre prípad vrátenie neotvorenej obálky, ktorá bude doručená po lehote na predloženie súťažných návrhov.

Návrh môže predložiť iba navrhovateľ, ktorý si prevzal súťažné podmienky u vyhlasovateľa súťaže.

10. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie

Dňa 26.8.2011 o 9.00 hod.

v zasadacej miestnosti č. 634, I. posch. v budove Mestského úradu v Nitre

11. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: do 31.10.2011

OVS bude ukončená podpísaním zmluvy s víťazom súťaže. Do tohto termínu sú navrhovatelia viazaní svojimi súťažnými návrhmi.

12. Povinný obsah súťažného návrhu

- cenová ponuka

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 46/2011 zo dňa 26.04.2011 na sumu **73.114,- € (bez DPH)**, čo je suma stanovená ako minimálna cenová ponuka. Po prepočte výmerou pozemku parc. č. 131/4 predstavuje cena za 1 m² hodnotu vo výške 26,30 € (bez DPH).

- cenová ponuka za 1 m² pri predaji novovytvoreného pozemku parc. č. 131/4 musí byť uvedená v tvare: cena za 1 m² + DPH = celková suma

- doklady v zmysle bodu 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. alebo 3.5.

- doklad o zložení vinkulácie a finančnej zábezpeky

- súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

13. Rozsah prípustných zmien

Navrhovateľ môže svoj predložený súťažný návrh meniť alebo dopĺňať len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

14. Kritéria na vyhodnotenie súťažných návrhov

Hodnotenie:

- najvyššia cena za 1 m² + DPH

Najvyššia cena za 1 m² bude hodnotená ako najvýhodnejšia.

Komisia vyhodnocuje súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia zistí pri vyhodnocovaní nejasnosti, nedostatky, ktoré nemia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na spresnenie, resp. doplnenie jeho návrhu.

Každý člen komisie hodnotí ponuku samostatne do predložených tabuliek, kde určí poradie jednotlivých navrhovateľov. Navrhovateľom bude písomne oznámený výsledok z vyhodnotenia OVS.

Víťazom súťaže sa stáva navrhovateľ v súlade s VZN č. 22/2009 platnej v čase vyhlasovania OVS.

15. Vyhodnotenie OVS

Víťazom súťaže sa stáva navrhovateľ v súlade s VZN č. 22/2009 platnej v čase vyhlasovania OVS.

16. Použitý jazyk v OVS

Celý súťažný návrh predložený do OVS musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

17. Ďalšie podmienky OVS

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky (§ 287 Obch. zákonníka)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§ 283 Obch. zákonníka)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo nazaradiť do súťaže subjekty, ktoré si neplnia finančné záväzky voči Mestu Nitra

- doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Mestského úradu v Nitre s označením dátumu a hodiny doručenia
- vyhlasovateľ nehradí náklady navrhovateľov spojené s účasťou v OVS.

Vypracovali:

Kancelária prednostu, referát verejného obstarávania

Mária Blisková, referent pre verejné obstarávanie
odbor majetku

Mgr. Zuzana Lacušková, referent nakladania s majetkom

Dôvodová správa

Mesto Nitra je vlastníkom **novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce.**

Novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 131/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce bol odčlenený geometrickým plánom č. 37/2011 z pozemku „C“ KN parc. č. 131 - zast. plochy a nádvoria o výmere 3580 m² zapísanom na liste vlastníctva č. 7194 na vlastníka Mesto Nitra.

Predmetný pozemok sa nachádza na rozhraní Štúrovej a Dubíkovej ulice v Nitre, blízko železničnej trate.

Geometrickým plánom č. 37/2011 bol pozemok parc. č. 131 – zastav plocha a nádvoria o výmere 3580 m² rozdelený na dva pozemky z dôvodu, že pozemok parc. č. 131/5 – zastav. plocha o výmere 800 m² bude predmetom prenájmu a pozemok parc. č. 131/4 – zastav. plocha o výmere 2780 m² bude predmetom odpredaja formou OVS.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 77/2011-MZ zo dňa 7. apríla 2011 schválilo zámer odpredaja pozemkov „C“ KN parc. č. 592/1 - zast. plochy a nádvoria o výmere 1202 m² a „C“ KN parc. č. 131 – zast. plochy a nádvoria o výmere 3580 m² na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitry v k. ú. Mlynárce formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- €.

VMČ č. 5 – Diely, Párovské Háje, Kynek, Mlynárce na svojom zasadnutí konanom dňa 03.05.2011 prerokoval súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže a nemá pripomienky k predloženým súťažným podmienkam.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 05.05.2011 prerokovala súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže a odporučila schváliť súťažné podmienky podľa predloženého návrhu.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 14.06.2011 prerokovala návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce“, a odporúča schváliť návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce“.

Na rokovanie mestského zastupiteľstva predkladáme návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže k odpredaju novovytvoreného pozemku „C“ KN parc. č. 131/4 – zast. plochy a nádvoria o výmere 2780 m² k. ú. Mlynárce.

Po schválení súťažných podmienok v mestskom zastupiteľstve bude obchodná verejná súťaž vyhlásená do 21 dní.