

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa 17.01.2012

Číslo materiálu: **419/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 7 v Nitre, stavby súp. č. 1347 na parc. č. 1349, pozemku „C“ KN parc. č. 1349 a pozemku „C“ KN parc. č. 1350 k. ú. Nitra“

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

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 nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 7 v Nitre, stavby súp. č. 1347 na parc. č. 1349, pozemku „C“ KN parc. č. 1349 a pozemku „C“ KN parc. č. 1350 k. ú. Nitra“

schvaľuje

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 7 v Nitre, stavby súp. č. 1347 na parc. č. 1349, pozemku „C“ KN parc. č. 1349 a pozemku „C“ KN parc. č. 1350 k. ú. Nitra“

ukladá

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

T: 30.04.2012

K: MR

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

**Súťažné podmienky
pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:**

**„Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 7 v Nitre, stavby súp. č. 1347
na parc. č. 1349, pozemku „C“ KN parc. č. 1349 a pozemku „C“ KN parc.
č. 1350 k. ú. Nitra“**

V Nitre, január 2012

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 7 v Nitre, stavby súp. č. 1347 na parc. č. 1349, pozemku „C“ KN parc. č. 1349 a pozemku „C“ KN parc. č. 1350 k. ú. Nitra“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 7 v Nitre, stavby súp. č. 1347 na parc. č. 1349, pozemku „C“ KN parc. č. 1349 – zast. plocha a nádvorie o výmere 657 m² a pozemku „C“ KN parc. č. 1350 - zast. plocha a nádvorie o výmere 645 m² v k. ú. Nitra zapísaných na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry.

1.2. Popis predmetu OVS a očakávaný podnikateľský zámer

Stavba sa nachádza v radovej uličnej zástavbe Kupeckej ulice, prístup k nej je priamo z Kupeckej ulice. Do obchodných priestorov na prízemí sú priame vstupy z Kupeckej ulice, do ostatných priestorov je prístup cez spoločný vchod – kryté vstupné podbránie, do priestorov na prízemí a v suteréne z dvora, do priestorov na poschodiach schodiskom z podbránia i vonkajším schodiskom z dvora. Vnútorňý dvor je využívaný ako vonkajšie reštauračné zariadenie.

Jedná sa o pôvodnú dvojpodlažnú stavbu pochádzajúcu z roku 1890 s čiastočným podpivničením pôvodného obytného domu. V súčasnej dobe je táto stavba užívaná ako nebytový objekt „Umelecká beseda mesta Nitry“ s obchodnými priestormi na prízemí, reštauračným zariadením v suteréne, so sociálnymi a administratívnymi priestormi na prvom a na druhom poschodí novovybudovaného ľavého krídla vo dvore.

Novovybudované pravé krídlo vo dvore na prízemí slúži ako malá galéria, ktorá je súčasťou predajne umeleckých diel. Poschodie pravého krídla je zatiaľ ešte rozostavané, po jeho úplnom dokončení by malo slúžiť ako výstavná galéria umeleckých diel.

V súčasnosti sú v budove 4 nájomcovia: 1. JVM – MIKRA, Ing. Ján Miklík, Jahodová 10, Nitra; 2. Mgr. Alena Madlena Rjabininová, Inovecká 21, Nitra; 3. Jana Haváčová NAOZZAY, miesto podnikania: Párovská 32, Nitra a Peter Varga, miesto podnikania: Tr. A. Hlinku 34, Nitra; 4. Gio Caffé, s.r.o., so sídlom Zvonárska 9, Košice. Prví dvaja nájomcovia majú v zmysle Dohody o vysporiadaní práv a záväzkov uzatvorenej dňa 15.02.2002 v prípade odpredaja nehnuteľnosti predkupné právo. Nakoľko po viacerých výzvach nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy ani s jedným z týchto nájomcov, víťaz OVS bude musieť na seba prevziať práva a záväzky vyplývajúce z tejto dohody, teda odkúpi predmetnú nehnuteľnosť aj s horeuvedenými nájomcami. č. 1 a č. 2.

Znalecký posudok č. 58/2011 zo dňa 01.05.2011 je k dispozícii na odbore majetku MsÚ v Nitre.

Podľa územného plánu mesta Nitry

Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /CMZ/ sa predmetné pozemky nachádzajú **v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť a bývanie.**

Prípadný zámer dostavby pozemku je podmienený možnosťou riešenia normovej potreby parkovania na predmetnom pozemku a prístupu na pozemok z miestnej komunikácie.

Z ÚPN CMZ vyplývajú ďalšie záväzné regulatívy:

- dodržať na pozemkoch podiel zelene stanovený na 15% z plochy pozemkov,
- koeficient zastavanosti pozemkov je 0,8,

- objekt na pozemku s p. č. 1349 je navrhnutý na zápis do Zoznamu ústredného pamiatkového fondu.

Prípustná maximálna výška zástavby na pozemkoch je stanovená na 2 NP mimo strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia. Maximálna výška zástavby vyjadrená podlažnosťou stanovuje výškový limit korunnej rýmsy 7,2 m nad úrovňou prislúchajúceho upraveného terénu verejného priestoru (chodník). Druh a sklon strechy nie je záväzne stanovený.

Pozemky funkčne určené pre polyfunkciu vybavenosti a bývania (VB) – pozemky určené prevažne pre polyfunkčné stavby s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti určenej pre sústredenie do centrálnych častí mesta a stanoveným podielom bývania do 30 % z celkovej podlažnej plochy stavieb. Priestory s funkciou trvalého bývania sú integrované do objektov vybavenosti vo vyšších podlažiach, nemôžu obmedzovať priestory vybavenosti a budú v súlade s platnými normami a legislatívnymi predpismi.

a) Prevládajúce funkčné využitie pre vybavenosť: byty v nebytových domoch so stanoveným podielom bývania do 30% celkovej podlažnej plochy stavby, stavby pre a prechodné krátkodobé bývanie, prevádzky obchodu a služieb, zariadenia pre kultúru, prevádzky administratívy, školské, predškolské a mimoškolské zariadenia pre deti a mládež, zariadenia verejného stravovania, cirkevné zariadenia, ambulantly zdravotnícke zariadenia, sociálne zariadenia pre seniorov, zariadenia pre neorganizovaný šport.

b) Prípustné doplnkové funkčné využitie: stavby pre bývanie, plochy zelene, integrovaná strešná zeleň, drobné vodné plochy, pešie komunikácie a plochy, prístupové a obslužné komunikácie, oddychové a relaxačné plochy pre obyvateľov, parkovacie plochy, stavby hromadných garáží pre osobné automobily, zariadenia a líniové vedenia technickej infraštruktúry.

c) Nepripustné funkčné využitie : výroba priemyselná a poľnohospodárska, skladové plochy a objekty, prevádzky vybavenosti a služieb s negatívnym vplyvom obťažujúce okolie hlukom, dopravnou záťažou, návštevnosťou zariadenia v nočných hodinách (typu herňa, autoservis, pneuservis, klampiarska dielňa, lakovňa, stolárska dielňa, čerpacia stanica pohonných hmôt a pod.) prevádzky vyžadujúce vstup ťažkej nákladnej dopravy do územia, bývanie vo forme izolovaného rodinného domu, doplnkové drobné stavby (typu letné kuchyne, kôlne, stavby pre chov drobných hospodárskych zvierat, sauny a pod.), obchodné zariadenia typu obchodných reťazcov, individuálne garáže.

Konkrétny zámer dostavby predmetných pozemkov s uvedením podielu bývania k celkovej podlažnej ploche stavby, prípadne podielu vybavenostných prevádzok, spôsob zabezpečenia parkovacích plôch pre prevádzky vybavenosti v zmysle prepočtu podľa STN je potrebné predložiť Útvary hlavného architekta MsÚ v Nitre a odsúhlasiť s KPÚ v Nitre.

2. Okruh možných navrhovateľov

- 2.1. Navrhovateľom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony (ďalej navrhovateľ).
- 2.2. Navrhovateľom nesmie byť osoba, ktoré 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 spĺňať tieto podmienky:

- 3.1. Nemá evidované:
 - daňové nedoplatky (potvrdenie z daňového úradu)
 - nedoplatky poisťného 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 podnikateľ (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. Zámer prevádzkového využitia stavby a pozemku.
- 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 nehnuteľností

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku nehnuteľností tak, aby získali prehľad o skutočnom stave nehnuteľností. 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 tr. 60, Nitra, v pracovných dňoch v pondelok – štvrtok v čase od 8.00 hod. do 15.00 hod., v piatok do 14.00 hod.

5. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Výsledkom OVS bude uzatvorenie kúpnej zmluvy.

6. Zmluvné a platobné podmienky

- 6.1. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odpredaj nehnuteľností zloží na účet mesta Nitry č. 0800283002/5600, VS 379472388 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 300.000,- €.
- 6.2. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odpredaj nehnuteľností zloží na účet mesta Nitry č. 0800283002/5600, VS 379472388 finančnú zábezpeku vo výške 50.000,- €, 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 tr. 60, Nitra

bliskova@msunitra.sk

tel. č. 037/6502 305

Osoba zodpovedná za predmet OVS a technickú stránku:

Mgr. Zuzana Lacušková

Mestský úrad, Štefánikova tr. 60, Nitra

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 10.2.2012 do 17.2.2012**

v čase : od 8⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod. v pracovné dni.

Súťažné podklady sa poskytujú za administratívny poplatok 10,- € splatný v pokladni Mestského úradu Nitra, alebo na účet mesta Nitry č. 0800283002/5600, VS 2230012320.

9. Lehota a spôsob doručenia súťažných návrhov

Lehota na predloženie :do 8.3.2012 do 12.00 hod.

Platí prezentačná pečiatka Mestského úradu v Nitre. Návrhy sa prijímajú v uzatvorenej obálke s označením: „OVS – Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 7 v Nitre, stavby súp. č. 1347 na parc. č. 1349, pozemku „C“ KN parc. č. 1349 a pozemku „C“ KN parc. č. 1350 k. ú. Nitra - neotvárať“.

Súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:

Mestský úrad v Nitre

Kancelária prednostu, referát verejného obstarávania, p. Blisková

Štefánikova 60

950 06 Nitra

Obálka musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa pre prípad vrátenia 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 9.3.2012 o 9.00. hod.

v zasadacej miestnosti č. 633, I. poschodie, v budove Mestského úradu v Nitre.

11. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: **do 31.5.2012.**

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 nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 58/2011 zo dňa 01.05.2011 na sumu **1.166.297,78 € (bez DPH)**, z toho

1. nebytový dom súp. č. 1347 na parc. č.1349	814 250,79 €
2. pozemok parc. č. 1349 o výmere 657 m ²	163 251,36 €
3. pozemok parc. č. 1350 o výmere 645 m ²	160 269,60 € + DPH
4. drobné stavby	12 906,22 €
5. ploty	2 205,03 €
6. vonkajšie úpravy	13 414,79 €
Jednotková hodnota pozemku za 1 m ²	248,48 €

Minimálna kúpna cena 1 198 351,71 € (vrátane DPH).

Cenová ponuka predmetu OVS bude vyjadrená v nasledovnom tvare:

Celková kúpna cena vrátane DPH- €

- doklady v zmysle bodu 3.1., 3.2.,3.3., 3.4. alebo 3.5. ako náhrada bodov 3.1. a 3.2.
- doklad o zložení vinkulácie a finančnej zábezpeky
- súťažný návrh musí byť podpísaný predkladateľom.

13. Rozsah prípustných zmien

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

14. Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov

Hodnotenie: **cena - najvyššia cena bude hodnotená ako najvýhodnejšia.**

Komisia vyhodnocuje súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia zistí pri vyhodnocovaní nedostatky, nejasnosti, ktoré nemenia 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.

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 Obchodného zákonníka)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§ 283 Obch. zákonníka)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo nezaradiť 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:

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre

Kancelária prednostu – referát verejného obstarávania
Mária Blisková, referent pre verejné obstarávanie

Odbor majetku, Mgr. Zuzana Lacušková, referent pre nakladanie s majetkom

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 24.02.2011 uznesením číslo 45/2011-MZ schválilo zámer odpredať budovu na Kupeckej ul. 7 v celku.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 04.08.2011 uznesením číslo 238/2011-MZ schválilo zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 45/2011-MZ zo dňa 24.02.2011 nasledovne:

„zámer odpredať stavbu dom s. č. 1347 na pozemku parc. č. 1349, pozemok „C“ KN parc. č. 1349 – zast. plocha a nádvorie o výmere 657 m², pozemok „C“ KN parc. č. 1350 – zast. plocha a nádvorie o výmere 645 m² v k. ú. Nitra zapísané na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry formou OVS, ak hodnota nehnuteľností podľa ZP bude vyššia ako 40 000,- € a to len v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu nájomcov“.

Podľa znaleckého posudku č. 58/2011 zo dňa 01.05.2011 je celková hodnota nehnuteľností stanovená vo výške 1 166 297,78 €.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto na zasadnutí konanom dňa 06.12.2011 prerokoval súťažné podmienky pre súťaž Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ulici č. 7 a súhlasil s predloženým návrhom.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 08.12.2011 uznesením č. 223/2011 odporučila schváliť súťažné podmienky podľa predloženého návrhu.

Mestská rada v Nitre prerokovala návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 7 v Nitre, stavby súp. č. 1347 na parc. č. 1349, pozemku „C“ KN parc. č. 1349 a pozemku „C“ KN parc. č. 1350 k. ú. Nitra“, a odporúča schváliť návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 7 v Nitre, stavby súp. č. 1347 na parc. č. 1349, pozemku „C“ KN parc. č. 1349 a pozemku „C“ KN parc. č. 1350 k. ú. Nitra“.

Na zasadnutie mestského zastupiteľstva predkladáme návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 7 v Nitre, stavby súp. č. 1347 na parc. č. 1349, pozemku „C“ KN parc. č. 1349 a pozemku „C“ KN parc. č. 1350 k. ú. Nitra“.

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

material č. 419/2011

GKÚ Bratislava
Informačná kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál



Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

29. novembra 2011 13:55

SCALE 1 : 877

