

Mestský úrad v Nitre

V Nitre dňa 25.01.2012

Číslo materiálu: **320/2011-1**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 12 v Nitre, pozemkov parc. č. 1325, parc. č. 1327, parc. č. 1328 a stavby súp. č. 1355 na parc. č. 1328 kat. úz. Nitra“

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie:
„na osobitnej strane“

Spracovali:
Mária Tužinská
referent nakladania
s majetkom
Mária Blisková
referent pre verejné
obstarávanie

Napísala:
Mária Tužinská
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. 12 v Nitre, pozemkov parc. č. 1325, parc. č. 1327, parc. č. 1328 a stavby súp. č. 1355 na parc. č. 1328 kat. úz. Nitra“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 12 v Nitre, pozemkov parc. č. 1325, parc. č. 1327, parc. č. 1328 a stavby súp. č. 1355 na parc. č. 1328 kat. úz. Nitra“

u k l a d á

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

T: 31.03.2012

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. 12 v Nitre, pozemkov parc. č. 1325, parc. č. 1327, parc. č. 1328 a stavby súp. č. 1355 na parc. č. 1328 kat. úz. Nitra“

V Nitre, január 2012

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 12 v Nitre, pozemkov parc. č. 1325, parc. č. 1327, parc. č. 1328 a stavby súp. č. 1355 na parc. č. 1328 kat. úz. Nitra“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len OVS) je odpredaj nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ pre mesto Nitra a v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ pre Petra Pecha, Petzvalova 22, Nitra, zapísaných na liste vlastníctva č. 2210 v katastrálnom území Nitra a to

- stavby „dom“ súp. č. 1355 na parc. č. 1328
- pozemku parc. č. 1328 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 467 m²
- pozemku parc. č. 1327 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 116 m²
- pozemku parc. č. 1325 – záhrady o výmere 152 m²

Mesto Nitra a p. Peter Pecho predávajú vyššie menované nehnuteľnosti v tejto OVS spoločne.

1.2. Popis predmetu OVS a očakávaný podnikateľský zámer

Trojpodlažná stavba súp. č. 1355, postavená na parc. č. 1328, je vedená na LV č. 2210 ako rodinný dom. V roku 1987 bola rozhodnutím MsNV v Nitre vyčlenená z bytového domu. V súčasnosti je prevádzkovaná nájomcom, spoločnosťou DONIS, s. r. o., Nitra v prízemí ako zariadenie služieb obyvateľstvu – reštauračné zariadenie „The Irish Times“ Pub, na poschodí sa nachádzajú kancelárske a sociálne priestory, bar, biliardová herňa, spoločenská miestnosť.

Suterén, ktorý bol zrekonštruovaný so zámerom jeho využitia ako reštauračné zariadenie (pivnica), v súčasnosti nie je prevádzkovaný.

Vzhľadom na aktuálne okolnosti je možné predpokladať, že v najbližšom období (do ukončenia OVS) môže dôjsť k zrušeniu uvedeného nájmu, t. j. uvoľneniu stavby, resp. k zmene nájomcu.

Pôvodná obytná stavba bola viackrát rekonštruovaná, naposledy v roku 2005. K ďalšiemu užívaniu stavby bude nutná oprava krovu na dvojpodlažnej časti stavby spolu s výmenou strešnej krytiny.

Znalecký posudok č. 55/2011 zo dňa 27.04.2011 je k dispozícii na odbore majetku MsÚ v Nitre.

Podľa územného plánu mesta Nitry

sa stavba súp. č. 1355 na parc. č. 1328 a príslahlé parcely č. 1327, 1325 v k. ú. Nitra nachádzajú v Centrálnej mestskej zóne Nitra a Pamiatkovej zóne Nitra. V zmysle Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Nitra schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 190/2007 – MZ zo dňa 21.6.2007 sú predmetné nehnuteľnosti funkčne určené pre **vybavenosť a bývanie**. V rámci stanoveného funkčného využitia sú 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: 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, ambulantné 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.

Prípustná maximálna výška zástavby je určená **dvomi nadzemnými podlažiami mimo strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia**, ktorá je záväzná pre rekonštrukčné nadstavby a novú výstavbu. V dvorovej polohe pozemkov je prípustná nižšia podlažnosť, alebo vyššia podlažnosť o jedno podlažie oproti stanovenej podlažnosti na úrovni stavebnej čiary.

Ustúpené podlažie je spôsob ukončenia objektu (alternatíva strešnej konštrukcie) so stanovenou konštrukčnou výškou maximálne 3,6 m, pričom odstup od hrany fasády objektu je stanovený minimálne 2/3 konštrukčnej výšky tohto podlažia.

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 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 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 Mária Tužinská, 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 Nitra č. 0800283002/5600, VS 379412388 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 100.000,- €.
- 6.2. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odpredaj nehnuteľností zloží na účet mesta Nitra č. 0800283002/5600, VS 379412388 finančnú zábezpeku vo výške 33.000,- €, ktorá prepadne v prospech mesta Nitra 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 (zniženu 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:

Mária Tužinská

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 10.02.2012 do 16.02.2012**

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 Nitra č. 0800283002/5600, VS 2230012320.

9. Lehota a spôsob doručenia súťažných návrhov

Lehota na predloženie :do 29.02.2012 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. 12 v Nitre,

pozemkov parc. č. 1325, parc. č. 1327, parc. č. 1328 a stavby súp. č. 1355 na parc. č. 1328 kat. úz. Nitra - neotvárat'.

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 1.03.2012 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 31.03.2012**

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. 55/2011 zo dňa 27.04.2011 na sumu **398.256,81 € (bez DPH)**, z toho

1. nebytový dom súp. č. 1355 na parc. č.1328	252 869,59 €
2. pozemok parc. č. 1328 o výmere 467 m ²	116 040,16 €
3. pozemok parc. č. 1327 o výmere 116 m ²	11 646,40 € + DPH
4. pozemok parc. č. 1325 o výmere 152 m ²	15 260,80 € + DPH
5. vonkajšie úpravy	2 439,86 €
Jednotková hodnota pozemku za 1 m ²	100,40 €

Minimálna kúpna cena 403 638,25 € (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 nemedia 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:

Kancelária prednostu – referát verejného obstarávania

Mária Blisková, referent pre verejné obstarávanie

Odbor majetku, Mária Tužinská, referent pre nakladanie s majetkom

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 07.04.2011 uznesením číslo 77/2011-MZ schválilo zámer odpredaja nehnuteľností na Kupeckej ulici č. 12 v Nitre formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku bude vyššia ako 40 000,- €, a to len v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu.

Spoluvlastníkmi stavby súp. č. 1355 na pozemku parc. č. 1328, parc. č. 1325 – záhrady o výmere 152m², parc. č. 1327 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 116 m² a parc. č. 1328 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 467 m² kat. úz. Nitra sú Peter Pecho, Petzvalova 22, Nitra v podiele ½ a Mesto Nitra v podiele ½ podľa listu vlastníctva č. 2210.

Podľa znaleckého posudku č. 55/2011 zo dňa 27.04.2011 je celková hodnota nehnuteľností stanovená vo výške 398 256,81 €.

Odbor majetku MsÚ v Nitre vyzval spoluvlastníka nehnuteľnosti o vyjadrenie k odkúpeniu spoluvlastníckeho podielu Mesta Nitry k nehnuteľnostiam na Kupeckej ul. č. 12 v Nitre.

Pán Peter Pecho splnomocnil Advokátsku kanceláriu JUDr. Stanislava Sobotoviča so sídlom Farská 46, Nitra na zastupovanie vo veci predaja nehnuteľností zapísaných v LV č. 2210 kat. úz. Nitra (pozemky a dom na Kupeckej ul. č. 12 v Nitre), ktorý oznámil, že jeho klient nemá možnosť odkúpiť spoluvlastnícky podiel, ½-inu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitry, ale podporil možnosť predať aj svoj spoluvlastnícky podiel. Odpredaj nehnuteľností v celosti by uľahčil nájdenie kupca a pravdepodobne by viedol k dohodnutiu vyššej kúpnej ceny, ako keby sa odpredával len spoluvlastnícky podiel.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 07.07.2011 uznesením č. 131/2011 odporučila vyhlásenie OVS na odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. 12 v Nitre ako celku.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto

na zasadnutí konanom dňa 08.08.2011 neodporučil odpredaj ½ objektu na Kupeckej ul. 12 v Nitre a navrhol odkúpiť druhú polovicu od pána Pecha za cenu určenú znaleckým posudkom.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 27.09.2011 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 12 v Nitre, pozemkov parc. č. 1325, parc. č. 1327, parc. č. 1328 a stavby súp. č. 1355 na parc. č. 1328 kat. úz. Nitra“ podľa predloženého návrhu.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 13.10.2011 uznesením číslo 316/2011-MZ schválilo súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 12 v Nitre, pozemkov parc. č. 1325, parc. č. 1327, parc. č. 1328 a stavby súp. č. 1355 na parc. č. 1328 kat. úz. Nitra“ podľa predloženého návrhu.

Dňa 25.11.2011 sa konalo vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľností na Kupeckej ul. č. 12 v Nitre. Do súťaže nebol predložený žiadny súťažný návrh.

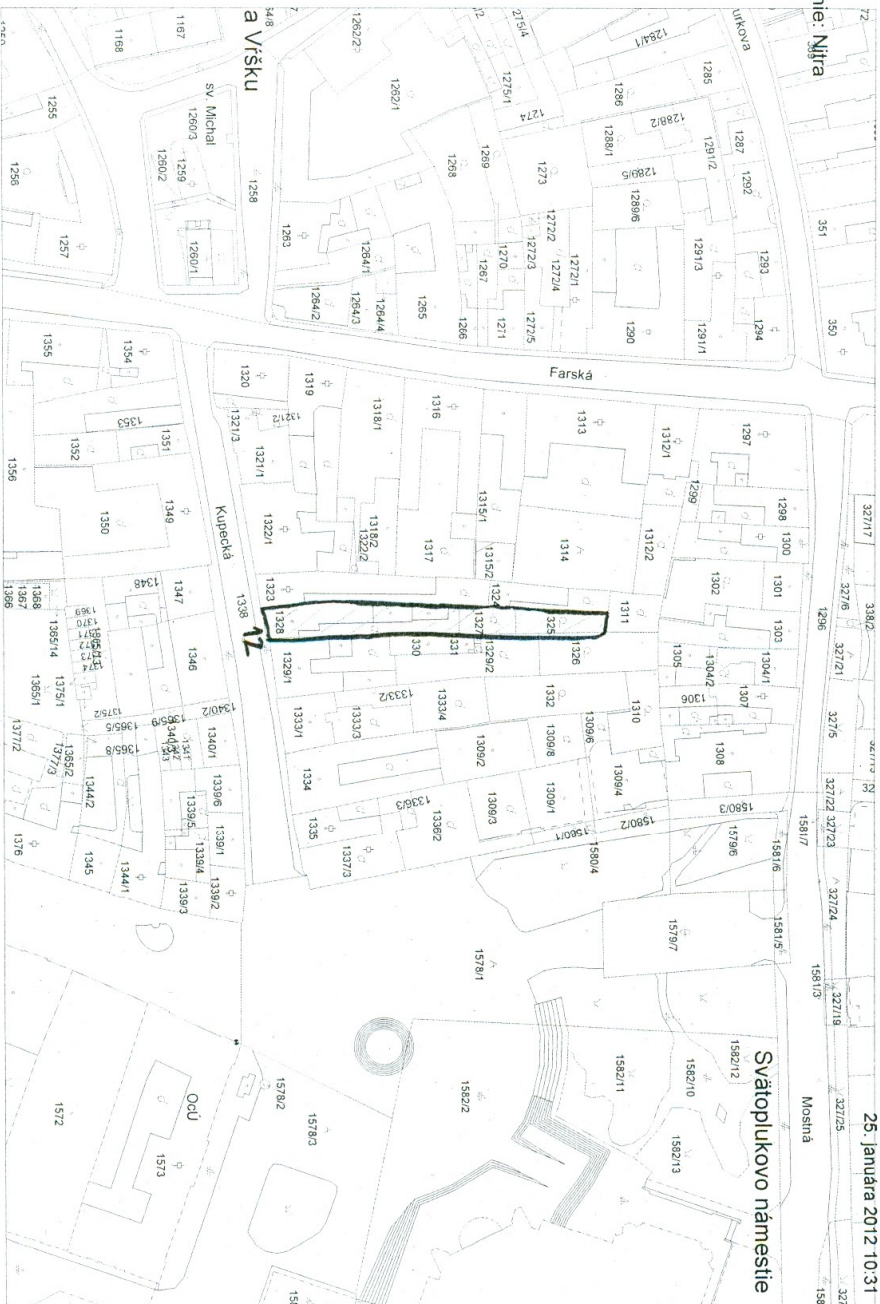
Mesto Nitra a spoluvlastník nehnuteľností sa na rokovaní konanom dňa 24.01.2012 dohodli na vyhlásení novej obchodnej verejnej súťaže na odpredaj nehnuteľností.

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

GKÚ Bratislava
Informačná kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

25. januára 2012 10:31



SCALE 1 : 1 748



PREDMET OVŠ