



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1317/2014
Názov materiálu:	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“
Spracovateľ:	Zuzana Lacušková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Lacušková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	27.03.2014
Dátum vyhotovenia:	12.03.2014

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

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 nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“

schvaľuje

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“

ukladá

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

T: 06.06.2014

K: MR

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

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

**„Odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55,
stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č.
308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“**

V Nitre, marec 2014

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 – dom na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 – zast. plochy a nádvoría o výmere 173 m² a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 - zast. plochy a nádvoría o výmere 317 m² k. ú. Veľké Janíkovce zapísaných na liste vlastníctva č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitra.

1.2. Popis predmetu OVS a očakávaný podnikateľský zámer

Stavba s. č. 199 (Hlavná ul. č. o. 55) na pozemku parc. č. 308/2 je jednopodlažná stavba pôvodného Obecného úradu, ktorá bola k tomuto účelu využívaná až do roku 1977, kedy sa obec pripojila k mestu Nitra ako jeho predmestie. Pôvodná stavba pochádzajúca z roku 1947 bola v roku 1977 rekonštruovaná do jej súčasnej podoby.

V súčasnosti predmetná stavba, ktorá je užívaná ako „Prevádzková stavba občianskeho zastupiteľstva“ mestskej časti Veľké Janíkovce obsahuje nasledovné miestnosti a priestory: dve kancelárie, zasadaciu miestnosť, sociálne zariadenie (WC s umyvárkami muži a ženy), miestnosť pre upratovačku a komunikačnú chodbu. Stavba je poškodená sadaním, čo je zjavne vidno na trhlinách v obvodovom murive, na stredných nosných deliacich priečkach a pod stropmi v jej prednej pravej časti.

Príslušenstvo k hlavnej stavbe tvorí drobná stavba bývalého skladu paliva nachádzajúca sa vzadu vo dvore na pozemku parc. č. 308/1, ďalej oplotenie a vonkajšie úpravy.

Prístup k nehnuteľnosti je priamo zo spevnenej mestskej komunikácie „Hlavná ulica“, nehnuteľnosť je možné napojiť na verejný vodovod, rozvod plynu, elektrickú a telefónnu sieť; verejná mestská kanalizácia je už na ulici vybudovaná.

Znalecký posudok č. 129/2012 zo dňa 21.10.2012 je k dispozícii na odbore majetku MsÚ v Nitre.

Podľa územného plánu mesta Nitra

V zmysle schváleného ÚPN mesta Nitra sa predmetný pozemok nachádza v území funkčne určenom pre vybavenosť.

Ďalšie podmienky Útvoru hlavného architekta:

- Dodržať koeficient zastavanosti stanovený v Územnom pláne mesta Nitra, k.z. = 0,6. Plocha určená na celkovú plánovanú zástavbu areálu stavbami (vrátane spevnených plôch) neprekročí 60%;
- V PD pre územné konanie spracovať samostatný objekt exteriérových sadovníckych úprav, ktorý bude na pozemku riešiť výsadbu zelene a dodrží schválený koeficient zastavanosti;
- Rešpektovať všetky ochranné pásma, existujúce stavby a jestvujúcu technickú infraštruktúru na predmetnom pozemku;
- Investičný zámer je potrebné predložiť na pripomienkovanie výboru mestskej časti – Chrenová, Janíkovce;
- Parkovanie pre zamestnancov a návštevníkov zabezpečiť na vlastnom pozemku v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. a technickej normy STN 736110/Z1;
- Pre zriadenie alebo úpravu vjazdu z miestnej komunikácie je potrebné požiadať o povolenie (referát dopravy a cestného hospodárstva).

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. 5028001139/0900, VS 379232688 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 40.000,-€.
- 6.2. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odpredaj nehnuteľností zloží na účet mesta Nitry č. 5028001139/0900, VS 379232688 finančnú zábezpeku vo výške 6.000,- €, 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 (zniženú 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

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

8. Miesto a spôsob prevzatia súťažných podmienok

Osobne na adrese:
Mestský úrad v Nitre, odbor majetku
Kontaktná osoba: Mgr. Zuzana Lacušková
v lehote: **od 03.04.2014 do 11.04.2014**
v čase : od 8⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod. v pracovné dni.
Súťažné podmienky sa poskytujú bez úhrady.

9. Lehota a spôsob doručenia súťažných návrhov

Lehota na predloženie :do 22.04.2014 do 12.00 hod.

Platí prezentačná pečiatka Mestského úradu v Nitre. Návrhy sa prijímajú v uzatvorenej obálke s označením: „**Odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“- neotvárať**“.

Súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:

**Mestský úrad v Nitre
Odbor majetku
Mgr. Zuzana Lacušková
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 24.04.2014 o 14.00. hod.

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

11. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: **do 02.05.2014**

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. 129/2012 zo dňa 21.10.2012 na sumu **65.455,61 € (bez DPH)**, z toho

1. sklad paliva	295,68 €
2. stavba dom s. č. 199	36 171,70 €
3. plot od ulice	234,88 €
4. vonkajšie úpravy	3 454,65 €
5. pozemok parc. č. 308/1 o výmere 317 m ²	16 366,71 € + DPH
6. pozemok parc. č. 308/2 o výmere 173 m ² €	8 931,99 €

Jednotková hodnota pozemku za 1 m² 51,63 €/m²
Minimálna kúpna cena 68.728,95 € (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

Vypracovala:

Mgr. Zuzana Lacušková, referent pre nakladanie s majetkom

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 13.02.2014 uznesením číslo 56/2014-MZ schválilo

„zámer odpredať objekt Osvetovej besedy na Hlavnej ulici 55 v obci Janíkovce - stavba s. č. 199 - dom na pozemku „C“ KN parc. č. 308/2, pozemok „C“ KN parc. č. 308/2 – zast. pl. a nádvorie o výmere 173 m², pozemok „C“ KN parc. č. 308/1 – zast. pl. a nádvorie o výmere 317 m² v k. ú. Veľké Janíkovce, zapísaný na liste vlastníctva č. 492 vo vlastníctve Mesta Nitry formou OVS, ak hodnota nehnuteľností podľa ZP bude vyššia ako 40.000,-€“

Podľa znaleckého posudku č. 129/2012 zo dňa 21.10.2012 je celková hodnota uvedenej nehnuteľnosti 65 455,61,- € bez DPH, t. j. 68 728,95 € vrátane DPH.

Výbor mestskej časti č. 7 – Chrenová, Janíkovce na svojom zasadnutí konanom dňa 11.03.2014 prerokoval súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“ 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 06.03.2014 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 32/2014 odporúča schváliť súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“ podľa predloženého návrhu.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 11.03.2014 prerokovala návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“,

a odporúča schváliť

návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“.

Na zasadnutie mestského zastupiteľstva predkladáme návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľnosti Osvetová beseda Janíkovce na Hlavnej ul. č. 55, stavby súp. č. 199 na pozemku parc. č. 308/2, pozemku „C“ KN parc. č. 308/2 a pozemku „C“ KN parc. č. 308/1 k. ú. Veľké Janíkovce“.

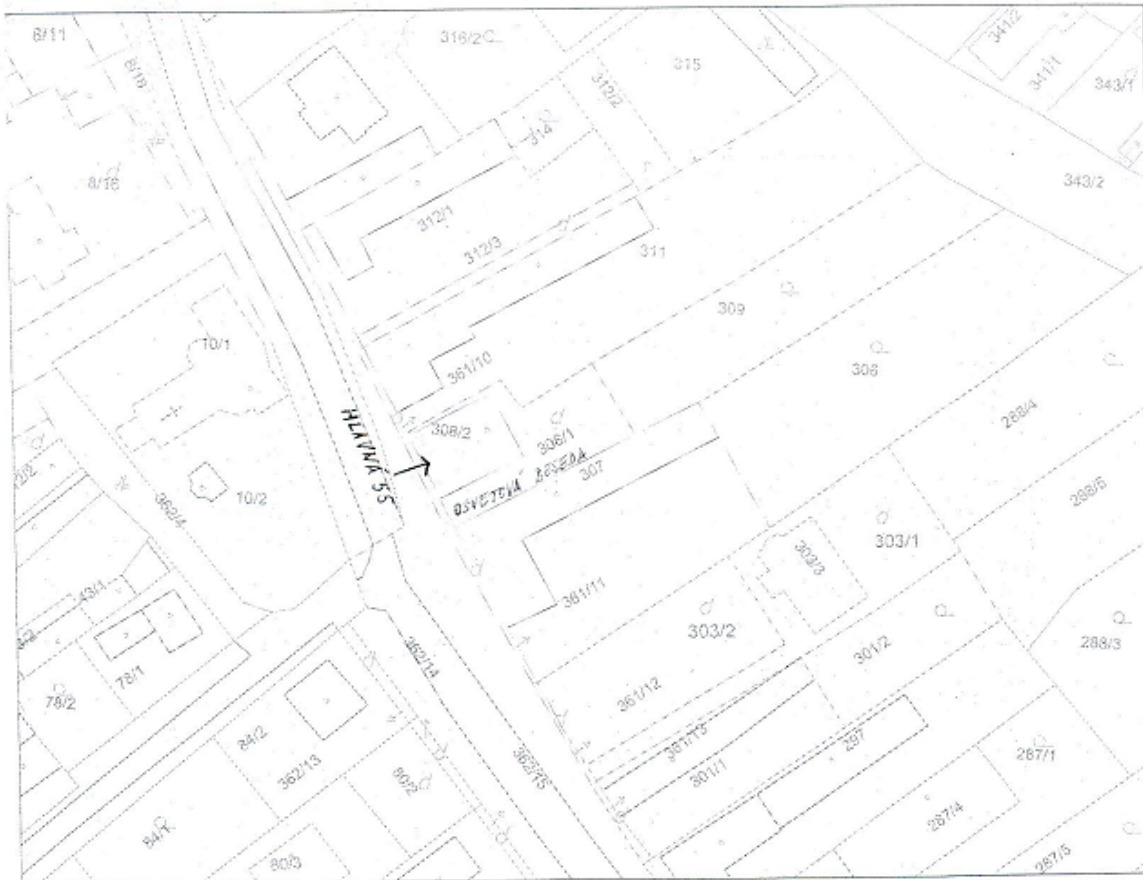
Po schválení súťažných podmienok v mestskom zastupiteľstve bude obchodná verejná súťaž vyhlásená do 21 dní.

mal. č. 1377/2014

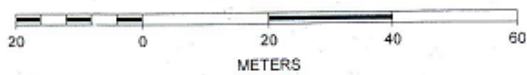
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Veľké Janíkovce

8. apríla 2013 9:50



SCALE 1 : 912



FOTODOKUMENTÁCIA

