



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	660/2012
Názov materiálu:	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľnosti Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra“
Spracovateľ:	Zuzana Lacušková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Lacušková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	18.10.2012
Dátum vyhotovenia:	03.10.2012

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 Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra“

schvaľuje

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľnosti Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra“

ukladá

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

T: 31.12.2012

K: MR

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

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

**„Odpredaj nehnuteľnosti Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839
na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN
parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra“**

V Nitre, október 2012

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj nehnuteľnosti Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je odpredaj nehnuteľnosti Základná škola Nedbalova ul., 2. stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198 – zast. plochy a nádvoría o výmere 1477 m², pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 – ostatné plochy o výmere 1140 m² a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 – ostatné plochy o výmere 166 m² k. ú. Nitra, zapísaných na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

1.2. **Popis predmetu OVS a očakávaný podnikateľský zámer**

Stavba ZŠ Nedbalova je rozdelená na 2 samostatné stavby: stavba s. č. 540 na parc. č. 7261/90, je to zrekonštruovaná časť (bývalá MŠ), v ktorej sídlia občianske združenia a na stavbu s. č. 839 na parc. č. 7261/198, je to nezrekonštruovaná časť, toho času opustená a ktorá je predmetom OVS. Stavba ZŠ Nedbalova bola daná do užívania v roku 1985.

Stavba „Základná škola Nedbalova ul.“, stavba súp. č. 839 na pozemku parc. č. 7261/198 k. ú. Nitra je zložená z dvoch stavieb, ktoré boli postavené v rovnakom čase a sú spolu prevádzkovo aj technicky prepojené. Jedná sa o stavbu základnej školy a hospodárskeho pavilónu (kuchyňa s jedálňou). Stavba je umiestnená na sídlisku Klokočina, prístupová komunikácia je priamo z Nedbalovej ulice. Stavba slúžila ako základná škola až do roku 1990, kedy došlo z reorganizačných dôvodov k jej zrušeniu. Od tohto okamžiku stavba nebola využívaná k pôvodnému účelu a stavba nenašla žiadne využitie.

Znalecký posudok č. 92/2010 zo dňa 12.12.2010 je k dispozícii na odbore majetku MsÚ v Nitre.

Podľa územného plánu mesta Nitra

sa predmetné parcely nachádzajú v lokalite:

- parc. č. 7261/90, 7261/198, 7261/119, k. ú. Nitra. v lokalite funkčne určenej ako **bývanie** s priestorovým usporiadaním **zástavba uličná kompaktná 6NP**.

- parc. č. 7261/118, 7261/199, 7261/120 k. ú. Nitra. v lokalite funkčne určenej ako **bývanie**, s tým, že predmetné parcely sú dotknuté aj s funkčným určením ako **bývanie a doplnkovo vybavenosť** s priestorovým usporiadaním **zástavba uličná kompaktná 6NP**.

Parcely s funkciou **bývanie – obytná zástavba**(na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách - táto funkcia je prevládajúca.) Na vymedzených plochách sa nevyklučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto negatívne neovplyvujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie,

areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení).

Parcely s funkciou **obytná zástavba – bývanie a doplnkovo vybavenosť** (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania - táto funkcia je prevládajúca.) Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne nevlývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia); – obytná zástavba – bývanie a záhradkárská osada (na vymedzenej ploche je prípustná integrálna forma funkčných plôch individuálneho bývania a záhradkárskych činností - drobná poľnohospodárska výroba zameraná na rastlinnú produkciu).

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 Nitra č. 0800283002/5600, VS 3793624 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 200.000,- €.
- 6.2. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odpredaj nehnuteľností zloží na účet mesta Nitra č. 0800283002/5600, VS 3793624 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 (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

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 31.10.2012 do 09.11.2012**
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 20.11.2012 do 12.00 hod.

Platí prezentačná pečiatka Mestského úradu v Nitre. Návrhy sa prijímajú v uzatvorenej obálke s označením: „Odpredaj nehnuteľnosti Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra - neotvárat“.

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 22.11.2012 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 30.11.2012.**

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. 92/2010 zo dňa 12.12.2010 na sumu **606.574,75 € (bez DPH)**, z toho

1. ploty	6 397,00 €
2. vonkajšie úpravy	17 520,44 €
3. ZŠ Nedbalova ul.-2 stavba – pavilón HP + DJ	383 756,30 €
4. pozemok parc. č. 7261/198	105 561,19 €
5. pozemok parc. č. 7261/199	81 475,80 € + DPH
6. pozemok parc. č. 7261/120	11 864,02 € + DPH
Jednotková hodnota pozemku za 1 m ²	26,56 €/m ²

Minimálna kúpna cena 625 242,71 € (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 doplniť 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 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.

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 07.04.2012 uznesením číslo 77/2011-MZ schválilo

„zámer odpredaja stavby s. č. 540 postavenej na pozemku parc. č. 7261/90 (bývalá MŠ), s príslušenstvom a pozemky parc. č. 7261/90, 7261/118 a 7261/119 k. ú. Nitra a stavby s. č. 839, postavenej na pozemku parc. č. 7261/198 (bývalé DJ a HP), s príslušenstvom a pozemky parc. č. 7261/198, 7261/199 a 7261/120 k. ú. Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľnosti podľa ZP bude vyššia ako 40.000,-€ a to v prípade, ak nebude využité právo prednostného prevodu nájomcu“.

Podľa znaleckého posudku č. 92/2010 zo dňa 12.12.2010 je celková hodnota uvedenej nehnuteľnosti 606 574,75,- €.

Výbor mestskej časti č. 4 – Klokočina na zasadnutí konanom dňa 06.08.2012 prerokoval návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľnosti Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra“ a nemá námietky k predloženému návrhu súťažných podmienok.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 23.08.2012 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 129/2012 odporučila schváliť návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Odpredaj nehnuteľností Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra“.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 02.10.2012 prerokovala návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra“, a odporúča schváliť

návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra“.

Na rokovanie mestského zastupiteľstva predkladáme návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností Základná škola Nedbalova ul., stavba súp. č. 839 na parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/198, pozemku „C“ KN parc. č. 7261/199 a pozemku „C“ KN parc. č. 7261/120 k. ú. Nitra“.

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

GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

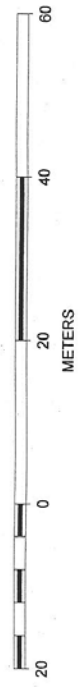


MEZJALOVA
11. júla 2012 14:16

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

ODPRAEDNÁ: BUDOVA s.č. 839 na parc.č. 7261/199
PARC.č. 7261/199
PARC.č. 7261/199
PARC.č. 7261/120

SCALE 1 : 684



material č. 660/2012

