



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	763/2016
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností – časť areálu a haly (N-ADOVA), k. ú. Horné Krškany“
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	13.10.2016
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	29.09.2016

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

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

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 – časť areálu a haly (N-ADOVA), k. ú. Horné Krškany“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností – časť areálu a haly (N-ADOVA), k. ú. Horné Krškany“

u k l a d á

prednostovi Mestského úradu v Nitre

zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok

v y m e n ú v a

komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

predseda:

členovia:

T: 31.01.2017

K: MR

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

**Súťažné podmienky  
pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:  
„Odpredaj nehnuteľností – časť areálu a haly (N-ADOVA), k. ú. Horné  
Krškany“**

V Nitre, september 2016

## Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Odpredaj nehnuteľností – časť areálu a haly (N-ADOVA), k. ú. Horné Krškany“

### **1. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je odpredaj nehnuteľností – časť areálu a haly (N-ADOVA), k. ú. Horné Krškany – pozemkov „C“ KN, a to: parc. č. 777/13 – zast. plochy a nádvoria o výmere 3 492 m<sup>2</sup>, parc. č. 777/14 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1 978 m<sup>2</sup>, parc. č. 796 – zast. plochy a nádvoria o výmere 570 m<sup>2</sup>, parc. č. 797 – zast. plochy a nádvoria o výmere 366 m<sup>2</sup>, parc. č. 798 – zast. plochy a nádvoria o výmere 723 m<sup>2</sup> a stavby bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 798, stavby bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 797 a stavby bez súpisného čísla „garáž“ na pozemku „C“ KN parc. č. 796 v k. ú. Horné Krškany zapísané na LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra.

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

Nehuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Horné Krškany na parcelách č. 777/13, 777/14, 796, 797 a 798. Nehuteľnosť je prístupná po spevnenej verejnej komunikácii, s možnosťou napojenia na elektrickú sieť. Nehuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce a predstavuje areál troch prevádzkových objektov. Objekty sú zapísané na LV č. 7768, nemajú pridelené súpisné číslo a sú zakreslené na kópii katastrálnej mapy.

Garáž na parcele č. 796 je samostatne stojací objekt halového typu, jednopodlažný, prízemný. Objekt sa začal užívať v roku 1954. Je napojený na elektrickú sieť.

Sklad na parcele č. 797 je samostatne stojací objekt halového typu, jednopodlažný, prízemný. Objekt sa začal užívať v roku 1954. Je napojený na elektrickú sieť.

Sklad na parcele č. 798 je samostatne stojací objekt halového typu, jednopodlažný, prízemný. Objekt sa začal užívať v roku 1954. Je napojený na elektrickú sieť.

Prístrešok na parcele č. 798 je samostatne stojací objekt halového typu, jednopodlažný, prízemný. Objekt sa začal užívať v roku 1954.

Spevnená plocha na parcele č. 777/14 predstavuje asfaltovú plochu, rok výstavby a užívania 1954.

Nehuteľnosť sa nachádza v zastavanom území krajského mesta Nitra v jeho mestskej časti Horné Krškany s dobrou orientáciou k svetovým stranám. Ohraničená je riekou a prevádzkovými stavbami.

Znalecký posudok č. 141/2016 zo dňa 02.08.2016 je k dispozícii na odbore majetku MsÚ v Nitre.

#### **Podľa územného plánu mesta Nitry**

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sú predmetné pozemky súčasťou **lokality funkčne určenej pre vybavenosť a doplnkovo bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná do 4 nadzemných podlaží – s podmienkou rešpektovania ochranných pásiem letiska Nitra – Janíkovce. Koeficient zastavanosti  $k_z \leq 0,6$  vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Funkcia vybavenosť a doplnkovo bývanie znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia

hlavne z aspektu zachovania kludového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojim prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.

Upozorňujeme, že dopravný prístup je iba cez mostný objekt nad riekou Nitra z Krškanskej ulice.

**Pozemok s p.č. 777/13 a 777/14 je v polohe od rieky Nitra dotknutý navrhovanou verejnoprospešnou stavbou č. 1.7 – Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova.**

Zároveň Vás upozorňujeme, že schválený územný plán podmieňuje zástavbu v priestorovo-funkčnom celku H. Krškany, ktorého súčasťou sú aj horeuvedené parcely, spracovaním podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu na úrovni urbanistickej štúdie, ktorá určí regulatívy funkčného a priestorového usporiadania lokality, **dopravného napojenia, napojenia na technickú infraštruktúru a podmienky pre dostavbu jednotlivých parciel.**

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k PD investičného zámeru na pozemku ku konaniam Stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

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

## **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 stavieb a pozemkov.
- 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 Móciková, 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 IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS 3792332351 časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 70.000,-€.
- 6.2. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odpredaj nehnuteľností zloží na účet mesta Nitra IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS 3792332351 finančnú zábezpeku vo výške 20.000,- €, 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 Móciková, odbor majetku  
Mestský úrad, Štefánikova tr. 60, Nitra  
[mocikova@msunitra.sk](mailto:mocikova@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 Móciková  
v lehote: **od 21.10.2016 do 31.10.2016**  
v čase : od 8<sup>00</sup> hod. do 14<sup>00</sup> hod. v pracovné dni.  
Súťažné podmienky sa poskytujú bez úhrady.

#### **9. Lehota a spôsob doručenia súťažných návrhov**

**Lehota na predloženie :do 11.11.2016 do 12.00 hod.**

Platí prezentačná pečiatka Mestského úradu v Nitre. Návrhy sa prijímajú v uzatvorenej obálke s označením: „**Odpredaj nehnuteľností – časť areálu a haly (N-ADOVA), k. ú. Horné Krškany – neotvárat**“.

Súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:

**Mestský úrad v Nitre**  
**Odbor majetku**  
**Mgr. Zuzana Móciková**  
**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 15.11.2016 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 25.11.2016**

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. 141/2016 zo dňa 02.08.2016 na sumu **215.686,83 € (bez DPH)**, z toho:

### **Stavby**

#### **Bytové a nebytové budovy (haly)**

Garáž na parc. č. 796 .....	16.437,15 €
Sklad na parc. č. 797 .....	26.354,11 €
Sklad na parc. č. 798 .....	19.303,32 €
Prístrešok na parc. č. 798 .....	1.489,86 €
Spevnená plocha na parc. č. 777/14 .....	3.605,32 €

### **Pozemky**

Parc. č. 777/13 o výmere 3492 m <sup>2</sup> .....	72.738,36 € + DPH
Parc. č. 777/14 o výmere 1978 m <sup>2</sup> .....	41.201,74 € + DPH
Parc. č. 796 o výmere 570 m <sup>2</sup> .....	11.873,10 €
Parc. č. 797 o výmere 366 m <sup>2</sup> .....	7.623,78 €
Parc. č. 798 o výmere 723 m <sup>2</sup> .....	15.060,09 €
Jednotková hodnota pozemku za 1 m <sup>2</sup> .....	20,83 €/m <sup>2</sup>

**Minimálna kúpna cena ..... 238.474,85 € (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 Móciková, referent pre nakladanie s majetkom



## **Dôvodová správa**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 28.04.2016 uznesením číslo 140/2016-MZ schválilo

„zámer odpredaja pozemkov „C“ KN, a to: parc. č. 777/13 – zast. plochy a nádvoria o výmere 3 492 m<sup>2</sup>, parc. č. 777/14 – zast. plochy a nádvoria o výmere 1 978 m<sup>2</sup>, parc. č. 796 – zast. plochy a nádvoria o výmere 570 m<sup>2</sup>, parc. č. 797 – zast. plochy a nádvoria o výmere 366 m<sup>2</sup>, parc. č. 798 – zast. plochy a nádvoria o výmere 723 m<sup>2</sup> a stavby bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 798, stavby bez súpisného čísla „sklad“ na pozemku „C“ KN parc. č. 797 a stavby bez súpisného čísla „garáž“ na pozemku „C“ KN parc. č. 796 v k. ú. Horné Krškany zapísané na LV č. 7768 vo vlastníctve Mesta Nitra formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou OVS, ak hodnota nehnuteľností podľa ZP bude vyššia ako 40.000,-€“

Podľa znaleckého posudku č. 141/2016 zo dňa 02.08.2016 je celková hodnota uvedenej nehnuteľnosti 215.686,84,- € bez DPH, t. j. 238.474,85 € vrátane DPH.

**Výbor mestskej časti č. 1 – Horné Krškany, Dolné Krškany** na svojom zasadnutí konanom dňa 12.09.2016 prerokoval súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Odpredaj nehnuteľností – časť areálu a haly (N-ADOVA), k. ú. Horné Krškany“ a súhlasí s navrhovanými podmienkami OVS.

Stanovisko **Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 13.10.2016.

Stanovisko **Mestskej rady v Nitre zo dňa 04.10.2016** predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 13.10.2016.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj nehnuteľností – časť areálu a haly (N-ADOVA), k. ú. Horné Krškany“.

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

mal.č. 763/2016

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Horné Krškany

6. júna 2016 14:36



SCALE 1 : 1 405



