



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>797/2016</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemkov na ul. Hornočermánska, novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m <sup>2</sup> , „C“ KN parc. č. 5299/3 - orná pôda o výmere 770 m <sup>2</sup> a „C“ KN parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m <sup>2</sup> v kat. úz. Nitra“
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	10.11.2016
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	25.10.2016

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

<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 pozemkov na ul. Hornočermánska, novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m<sup>2</sup>, „C“ KN parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m<sup>2</sup> a „C“ KN parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra“

s c h v á ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemkov na ul. Hornočermánska, novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m<sup>2</sup>, „C“ KN parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m<sup>2</sup> a „C“ KN parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra“

v y m e n ú v a

komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

členovia:

u k l a d á

prednostovi Mestského úradu v Nitre

zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok

T: 31.01.2017

K: MR

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

### **Sút'ážné podmienky**

**pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:  
„Odpredaj pozemkov na ul. Hornočermánska, novovytvorenej parcely  
registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m<sup>2</sup>, „C“ KN parc. č.  
5299/3 – orná pôda o výmere 770 m<sup>2</sup> a „C“ KN parc. č. 5299/4 – orná pôda  
o výmere 772m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra“**

V Nitre, október 2016

**Pokyny pre navrhovateľov k vypracovaniu súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:**

**„Odpredaj pozemkov na ul. Hornočermánska, novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m<sup>2</sup>, „C“ KN parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m<sup>2</sup> a „C“ KN parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra“**

**1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je odpredaj pozemkov v katastrálnom území Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesta Nitra, a to ako Predmet OVS nasledovne:

- A. novovytvorená parcela registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m<sup>2</sup>, oddelená geometrickým plánom č. 171/2016 z parcely „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o celkovej výmere 574 m<sup>2</sup>
- B. parcela registra „C“ KN č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m<sup>2</sup>
- C. parcela registra „C“ KN č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m<sup>2</sup>.

**1.2. Popis predmetu OVS (zo znaleckého posudku)**

Nehnuteľnosti parc. č. 5299/1, parc. č. 5299/3 a parc. č. 5299/4 v kat. úz. Nitra sa nachádzajú v mestskej časti Čermáň na Hornočermánskej ulici.

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 5 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 5, sú hore uvedené parcely **súčasťou plôch funkčne určených pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná voľná od 1 NP do 4 NP s koeficientom zastavanosti  $kz \geq 0,6$  vrátane spevnených plôch a chodníkov. **Upozorňujeme, že pozemky nemajú zabezpečený prístup z verejnej miestnej komunikácie a sú v polohe navrhovanej verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.20 – Prepojovacia komunikácia Šúdol.**

Plochy funkčne určené pre bývanie sú určené prednostne pre funkcie a zariadenia najmä v individuálnych formách bývania – 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 nevlývajú 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.

Navrhovateľ je povinný svojím investičným zámerom rešpektovať schválený Územný plán mesta Nitra.

Vyjadrenie k funkčnému využitiu nenahrádza stanovisko ÚHA k projektovej dokumentácii investičného zámeru na pozemkoch ku konaniam Stavebného úradu z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou. Po predložení žiadosti a priložení architektonicky spracovaného návrhu na využitie pozemkov sa ÚHA vyjadrí k investičnému zámeru, vrátane určenia uličnej a stavebnej čiary a ostatných potrebných regulatívov pre umiestnenie stavby.

Toto vyjadrenie nenahrádza stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré vylývajú z osobitných predpisov.

## **2. Okruh možných navrhovateľov**

- 2.1. Navrhovateľom môže byť právnická osoba, fyzická osoba – podnikateľ alebo fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony (ďalej navrhovateľ).
- 2.2. Navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá 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 predložiť nasledovné doklady alebo overené fotokópie dokladov:**

- 3.1. Potvrdenie príslušného daňového orgánu (príslušný daňový úrad) o splnení všetkých daňových povinností, ak ide o navrhovateľa, ktorý vykonáva, alebo vykonával podnikateľskú činnosť
- 3.2. potvrdenie zo zdravotných poisťovní o tom, že voči navrhovateľovi neevidujú pohľadávky z titulu nedoplatkov na poistné na verejné zdravotné poistenie, nedoplatkov na sankciách a nedoplatkov z ročného zúčtovania poistného na verejné zdravotné poistenie podľa zákona č. 580/2004 Z. z. o zdravotnom poistení a o zmene a doplnení zákona č. 95/2002 Z. z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 3.3. potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o tom, že voči navrhovateľovi neeviduje pohľadávky z titulu nedoplatkov na nemocenskom poistení a na dôchodkovom poistení
- 3.4. pri podnikateľských subjektoch doklad o oprávnení podnikateľ (výpis z obchodného registra alebo živnostenský list)
- 3.5. 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)
- 3.6. pri fyzických osobách výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace.  
Doklady pod bodmi 3.1. až 3.4. môžu byť nahradené platným potvrdením Úradu pre verejné obstarávanie o zapísaní do zoznamu podnikateľov.

## **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 telefónnom čísle 03/6502 220, kontaktná osoba Mária Tužinská, MsÚ v Nitre, odbor majetku v každý pracovný deň.

## **5. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS**

Výsledkom OVS bude uzavretie kúpnej zmluvy.

## **6. Zmluvné a platobné podmienky**

- 6.1. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľností zloží na účet mesta Nitra vedený v Slovenskej sporiteľni a. s. IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351  
Povinná poznámka pre prijímateľa: Predmet OVS – A (alebo)  
Predmet OVS – B (alebo)  
Predmet OVS - C  
časť kúpnej ceny ako vinkuláciu vo výške 15.000,- € v prípade záujmu o odkúpenie nehnuteľnosti pre príslušný Predmet OVS.
- 6.2. Navrhovateľ pri predkladaní ponuky o odkúpenie nehnuteľností zloží na účet mesta Nitra vedený v Slovenskej sporiteľni a. s. IBAN: SK SK04 0900 0000 0050 2800 1139, VS: 3792332351 finančnú zábezpeku vo výške 2.500,- €, 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**

Mária Tužinská, odbor majetku  
Mestský úrad, Štefánikova tr. 60, Nitra  
tuzinska@msunitra.sk  
tel. č. 037/6502 220

8. **Miesto, spôsob a lehota prevzatia súťažných podmienok**

Navrhovatelia si môžu prevziať súťažné podmienky na základe písomnej žiadosti osobne na adrese:

Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, odbor majetku, 3. poschodie, číslo dverí 324, kontaktná osoba: Mária Tužinská

**v lehote: od 18.11.2016 do 16.12.2016**

v čase : od 8<sup>00</sup> hod. do 14<sup>00</sup> hod. v pracovné dni.

Písomné žiadosti navrhovateľov budú zaevidované cez podateľňu MsÚ v Nitre.

Súťažné podmienky budú navrhovateľom poskytnuté bezplatne.

9. **Miesto, spôsob a lehota doručenia súťažných návrhov**

- lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť prvým dňom možnosti získať súťažné podmienky, t. j. dňom 18.11.2016

-súťažné návrhy možno predkladať v lehote **do 20.01.2017 do 12.00 hod.**

Platí prezentačná pečiatka Mestského úradu v Nitre

- súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:

**Mestský úrad v Nitre**

**odbor majetku**

**Mária Tužinská**

**Štefánikova 60, 950 06 Nitra**

-súťažný návrh môže predložiť iba navrhovateľ, ktorý si na základe písomnej žiadosti podľa bodu 8 prevzal súťažné podmienky

-súťažný návrh podpísaný navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručí navrhovateľ v uzatvorenom obale s označením: „**OVS – Odpredaj pozemkov na ul. Hornočermánska, novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m<sup>2</sup>, „C“ KN parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m<sup>2</sup> a „C“ KN parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra**“.

Uzatvorený obal musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa pre prípad vrátenia neotvoreného súťažného návrhu doručeného po lehote na predkladanie súťažných návrhov

- doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Mestského úradu v Nitre, s vyznačením hodiny doručenia a dátumom doručenia

- navrhovateľ môže do OVS predložiť len jeden súťažný návrh

- vyhlasovateľ uchováva súťažné návrhy v neporušenom stave až do termínu zasadnutia súťažnej komisie, pričom mená (obchodné mená) navrhovateľov nesmú byť zverejnené.

#### **10. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie**

Dňa 25.01.2017 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 31.03.2017.

OVS bude ukončená podpísaním zmluvy s víťazom súťaže. Do tohto termínu sú navrhovatelia viazaní svojimi súťažnými návrhmi.

#### **12. Povinný obsah súťažného návrhu**

- cenová ponuka

Podľa znaleckého posudku č. 132/2012 zo dňa 25.10.2012, ktorým boli oceňované parc. č. 5299/2 a parc. č. 5299/3 v kat. úz. Nitra, je **jednotková hodnota pozemkov vo výške 61,94 €/m<sup>2</sup> (bez DPH)**.

Navrhovateľ môže predložiť súťažný návrh jednotlivo na príslušný Predmet OVS, t. j. na

- nehnuteľnosti označené pod písm. A)
- nehnuteľnosti označené pod písm. B)
- nehnuteľnosti označené pod písm. C)

pričom jeden navrhovateľ môže predložiť súčasne svoj súťažný návrh aj na každý príslušný Predmet OVS.

**Minimálna kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> je určená vo výške 62,- € + DPH**

- doklady v zmysle bodu 3. súťažných podmienok
- doklad o zložení vinkulácie a finančnej zábezpeky
- súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

#### **13. Rozsah prípustných zmien**

Navrhovateľ môže svoj predložený súťažný návrh meniť alebo dopĺňať len v lehote na predkladanie súťažných návrhov. Navrhovateľ môže opraviť chybu, ktorá vznikla pri vyhotovovaní súťažného návrhu len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

#### **14. Odvolanie súťažného návrhu po jeho predložení**

Navrhovateľ má právo odvolať súťažný návrh po jeho predložení do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

#### **15. Otváranie, kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov a spôsob oznámenia vybraného súťažného návrhu**

**Hodnotenie: hodnotiacim kritériom je cena. Najvyššia ponúknutá cena na Predmet OVS bude hodnotená ako najvýhodnejšia, ak navrhovateľ splní ostatné podmienky OVS.**

Komisia vyhodnocuje iba súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia zistí pri vyhodnocovaní nejasnosti, nedostatky, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na spresnenie, resp. doplnenie návrhu.

V prípade, ak bude doručených viac súťažných návrhov spĺňajúcich podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach a ktoré obsahujú rovnakú výšku cenovej ponuky, úspešným je súťažný návrh, ktorý bol doručený ako prvý, pričom rozhodujúci je dátum a čas vyznačený na prezentačnej pečiatke Mesta Nitra.

Každý člen komisie hodnotí ponuku samostatne do predložených tabuliek, kde určí poradie jednotlivých navrhovateľov. Navrhovateľom bude písomne oznámený výsledok z vyhodnotenia OVS.

Postup pri vyhodnocovaní súťažných návrhov sa spravuje ustanoveniami VZN č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitra platnej v čase vyhlasovania OVS.

#### **16. Vyhodnotenie OVS**

Víťazom súťaže sa stáva navrhovateľ v súlade s VZN č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitra platnej v čase vyhlasovania OVS.

#### **17. Použitý jazyk v OVS**

Celý súťažný návrh predložený do OVS musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

#### **18. Ďalšie podmienky OVS**

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky (§ 287, ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v platnom znení.) V takom prípade o tom bez zbytočného odkladu vyrozumie všetkých navrhovateľov
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§ 283 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v platnom znení)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo nezaradiť do súťaže subjekty, ktoré si neplnia finančné záväzky voči Mestu Nitra, organizáciám, ktorých zriaďovateľom je Mesto Nitra alebo voči obchodným spoločnostiam Mesta Nitra
- navrhovateľ nemá nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

Vypracovala:  
Mária Tužinská  
referent pre nakladanie s majetkom



## **Dôvodová správa**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 08.09.2016 uznesením číslo 282/2016-MZ schválilo

**zámer odpredať pozemky registra „C“ KN parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 574m<sup>2</sup>, parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m<sup>2</sup> a parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra, zapísané v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, formou obchodnej verejnej súťaže.**

Uložilo

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť vypracovanie súťažných podmienok pre vypísanie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže v termíne do 31.01.2017.

### **Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre**

pri vypracovaní súťažných podmienok upozornil na skutočnosť, že z parcely registra „C“ KN č. 5299/1 je nutné vyčleniť časť nehnuteľnosti, ktorá bude slúžiť pre pokračovanie prístupovej komunikácie z Hornočermánskej ulice na parc. č. 5299/6 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Z tohto dôvodu bol vypracovaný geometrický plán č. 171/2016 na oddelenie novovytvorenej „C“ KN parc. č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m<sup>2</sup> z pôvodnej „C“ KN parcely č. 5299/1 – orná pôda o celkovej výmere 574 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra, zapísanej na LV č. 3681, vlastník Mesto Nitra.

Pri stanovení minimálnej kúpnej ceny za 1 m<sup>2</sup> sme vychádzali zo znaleckého posudku č. 132/2012 zo dňa 25.10.2012, vypracovaného na ocenenie parcely č. 5299/2 a parc. č. 5299/3 v kat. úz. Nitra, pričom v roku 2013 bola obchodnou verejnou súťažou odpredaná len parc. č. 5299/2. Jednotková hodnota pozemkov bola stanovená vo výške 61,94 €/m<sup>2</sup>.

### **Stanovisko Výboru mestskej časti č. 3 Čermáň**

zo zasadnutia konaného dňa 26.10.2016 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

### **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**

na zasadnutí konanom dňa 20.10.2016 uznesením číslo 164/2016 odporučila schváliť súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže na odpredaj parciel registra „C“ KN č. 5299/1, 5299/3 a 5299/4 v kat. úz. Nitra, pričom komisia odporučila odpredaj za kúpnu cenu vo výške 62,- €/m<sup>2</sup> + DPH.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Odpredaj pozemkov na ul. Hornočermánska, novovytvorenej parcely registra „C“ KN č. 5299/1 – orná pôda o výmere 494 m<sup>2</sup>, „C“ KN parc. č. 5299/3 – orná pôda o výmere 770 m<sup>2</sup> a „C“ KN parc. č. 5299/4 – orná pôda o výmere 772 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra“.

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

MATERIÁL č. 797/2016

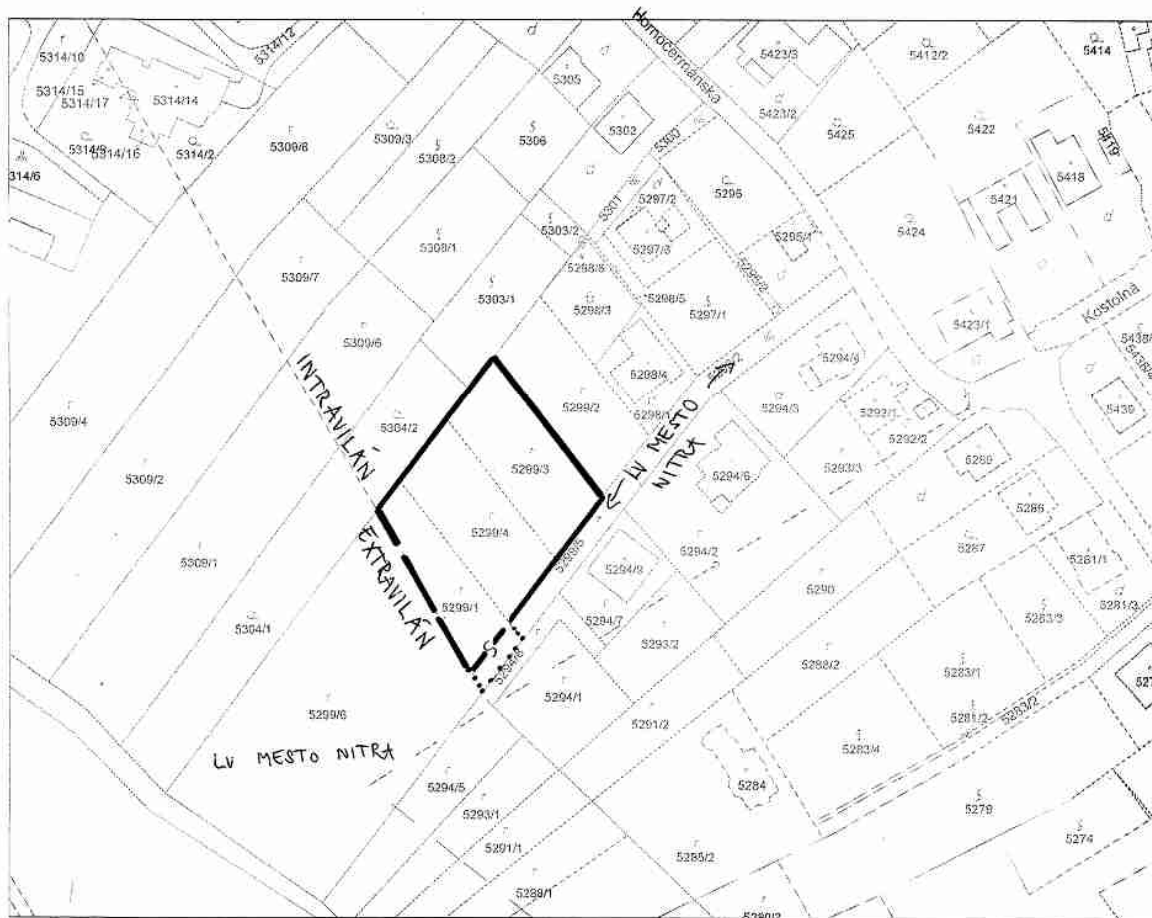
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

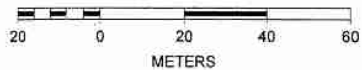
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Nitra

17. októbra 2016 9:54



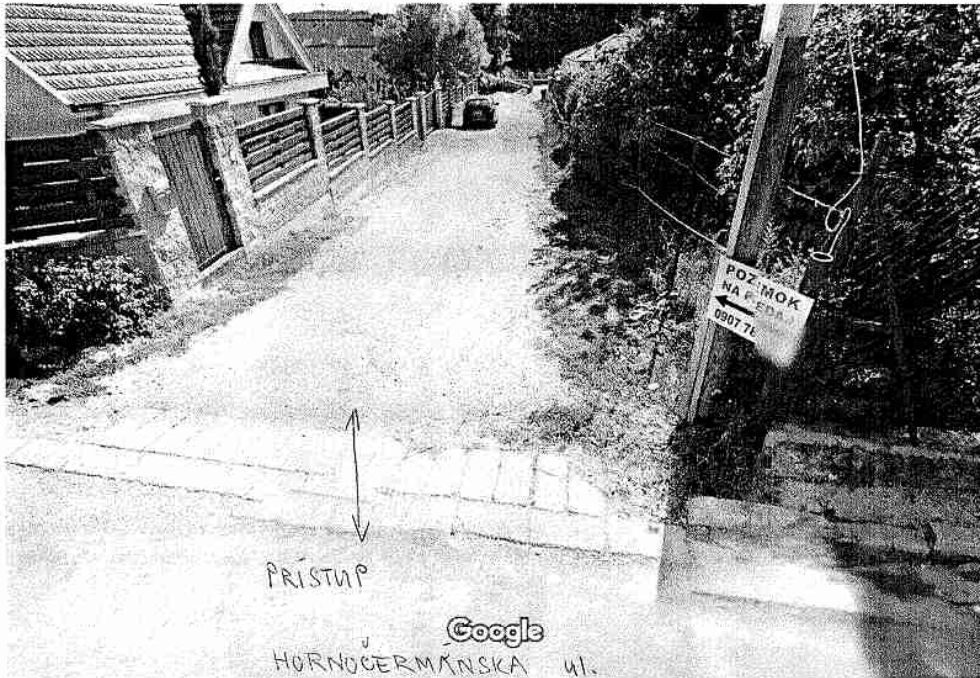
SCALE 1 : 1 356



□ PREDMET OVS



Google Hornočermánska



Vytvorenie snímky: aug 2014 © 2016 Google

Nitra, Nitriansky kraj

Street View - aug 2014

<https://www.google.sk/maps/@48.2903706,18.0628763,3a,75y,223.74h,59.49t/data=!...> 25. 8. 2016